हरियाणा सरकार

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग

अधिसूचना

दिनांक 14 जनवरी, 2005

संख्या सां.सां.पी. (एन.सी.आर.)/वाइ.सी.ए.-1/2005/36.— पंजाब अनुसचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का अधिनियम 41), की धारा 5 की उपधारा (4) द्वारा प्रदान की गई शक्तियों का प्रयोग करते हुए, हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा पंजाब राजपत्र दिनांक 28 मई, 1965 में प्रकाशित अधिसूचना संख्या 477-2 टी.सी.पी./65/6852, दिनांक 6 मार्च, 1965 द्वारा 1965 में यमुनानगर की पश्चिमी नगरपालिका सीमा के बाहर घोषित नियन्त्रित क्षेत्र के लिए हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या 1695-2 टी. सी. पी. -66/29992, दिनांक 8 दिसम्बर, 1966 द्वारा प्रकाशित अन्तिम विकास योजना उपांतरित करते हुए तथा हरियाणा राजपत्र दिनांक प्रथम जुलाई, 1997 में प्रकाशित हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या सी. सी. पी/जे. सी. ए.-1/97/468, दिनांक 29 मई, 1997 द्वारा यमुनानगर-जगाधरी नगरपालिका के नगर के चारों ओर घोषित अतिरिक्त नियन्त्रित क्षेत्र के लिए इसके अन्तर्गत आने वाले नियन्त्रित क्षेत्र को लागू किए जाने वाले प्रस्तावित निबन्धनों तथा शर्तो (अनुबन्ध क तथा ख में दिए गए) सहित प्रारूप विकास योजना प्रकाशित करते हैं ;

इसके द्वारा नोटिस दिया जाता है कि इस अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन की तिथि से तीस दिन की अवधि की समाप्ति पर अथवा उसके पश्चात्, सरकार, प्रारूप विकास योजना पर, ऐसे आक्षेपों अथवा सुझावों सहित, यदि कोई हो, जो निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा, द्वारा सैक्टर 18 चण्डीगढ़ इस योजना के सम्बन्ध में लिखित रूप में किसी व्यक्ति से इस प्रकार विनिर्दिष्ट अवधि की समाप्ति से पूर्व प्राप्त किये जाएं, विचार करेगी ।

ड्राईंग

1. विद्यमान भूमि उपयोग योजना ड्राईंग संख्या डी. टी. पी. (वाई) 97/98, दिनांक 27 जुलाई, 1998.
2. प्रारूप विकास योजना ड्राईंग संख्या 152/2003, दिनांक 10 जुलाई, 2003.

अनुबन्ध - क

यमुनानगर-जगाधरी नियंत्रित क्षेत्र के लिएप्रारूप विकास योजना, पर व्याख्यात्क टिप्पणी

1. परिचय

यमुनानगर, फरीदाबाद के बाद हरियाणा का दुसरा बड़ा शहरी केन्द्र है। 1991 की जनगणना में यह एक शहरी एगलोमरेशन (यू.ए) के रूप में माना गया है जो कि तीन भिन्न शहरों का उपनिवेश अर्थात जगाधरी, जगाधरी वर्कशाप और यमुनानगर बना है ।

जगाधरी एक महत्वपूर्ण एतिहासिक शहर है इसका पुराना नाम गंगाधरी था। यद्यपि नादिर शाह ने इस शहर को पूर्णतः नष्ट कर दिया था, परन्तु सिक्ख काल में यह बुरिया के राय सिंह के द्वारा जीत लिया गया था और 1873 में दोबारा निर्मित किया गया था, यह सहज रूप से प्रतिकात्मक रूप से विकसित होने वाला सकुंचित, तंग गलियों तथा उप-गलियों वाला शहर है । इस शहर की नगर पालिका समिति बहुत पहले वर्ष 1882 में स्थापित की गई थी। यह शहर पीतल तथा स्टील के बर्तनों के लिये प्रसिद्ध है।

जगाधरी वर्कशाप मुख्यतः रेलगाड़ी तथा मालगाड़ी के डिब्बों की मुरम्मत करने के लिये प्रादेशिक स्तर की रेलवे वर्कशाप है।

यमुनानगर इस शहरी समुदाय का तीसरा शहर जो कि वर्ष 1942 में जब अधिसूचित समीति स्थापित की गई थी, अब्दुल्लापुर के नाम से शहर बना। इस शहर की वर्ष 1947 में **यमुनानगर** के रूप में पुनः नाम दिया गया था । विभाजन के बाद इसकी जनसंख्या बड़ी तेजी से बढ़ी । आज यह राज्य के प्रमुख औधोगिक शहरों में से एक है।

2 स्थिति तथा प्रादेशिक स्थापन

शहरी केन्द्र 30°.7' से 30°.12' उत्तरी आक्षांश तथा 24°.15' से 77°.18' पूर्वी देशान्तर पर समुद्र तल से 278 मीटर की उंचाई पर अम्बाला -सहारनपुर रोड पर स्थित है जो कि हिमाचल प्रदेश के लिये उत्तर से ओर उत्तरप्रदेश के लिये पूर्व से मुख्य द्वार का काम करता है यह इसके आस पास के प्रदेशों से राष्ट्रीय राजमार्ग तथा राज्य उच्चमार्गों के तन्त्र के माध्यम से जुड़ा हुआ है । पंचकूला-साहा-यमुनानगर-सहारनपुर रोड जो कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 73 है और यमुनानगर-लाडवा-पीपली-कुरुक्षेत्र रोड, जगाधरी-बिलासपुर-सढ़ौरा-नारायणगढ़-बरवाला रोड और जगाधरी-छछरौली-पॉवटा साहिब रोड आदि तीन राज्य उच्चमार्ग इस शहर से गुजर रहे हैं । इस शहरी केन्द्र को राष्ट्रीय राजधानी से जोड़ते है जो कि लगभग 205 किलोमीटर दूर है, राज्य की राजधानी लगभग 112 किलोमीटर दूर है और आसपास के क्षेत्र अर्थात अम्बाला, पंचकूला, पॉवटा साहिब, कुरुक्षेत्र, सहारनपुर आदि सभी अन्य महत्वपूर्ण शहरों को जोड़ती है । अम्बाला-सहारनपुर रेलवे लाईन एक महत्वपूर्ण लिंक है जो कि यमुनानगर के दक्षिण की तरफ से गुजर रही है और दोनों शहरों को आसपास के क्षेत्र के अन्य सभी मुख्य शहरों से जोड़ती है। सड़को का यह जाल इस शहर की भौतिक स्थिति के प्रतिकूल होने के बावजूद भी इसकी औधोगिक प्रगति में सहायक हैं । इन रास्तके बावजूद भी यह शहर अपनी पूर्व पृष्ठभूमि से पुरी तरह जुड़ा है।

3 भौगोलिक स्थितिः

यमुनानगर-जगाधरी का पूर्वी किनारा पश्चिमी यमुना नहर द्वारा घिरा हुआ है और इससे आगे स्वयं यमुना नदी द्वारा घिरा हुआ है । यह नहर शहर को यमुना नदी से आने वाली बाढ़ के प्रकोप से सुरक्षा का काम करती है। नगर की सामान्य स्थलाकृति समतल उत्तर पूर्व से दक्षिण पश्चिम की ओर हल्का सा ढलानदार है। यहाँ का उप सतह जल स्तर औसतन 12 मीटर है जिसकी पी.एच गुणवत्ता 6.5 से 7 तक श्रेणी की है जो कि फसलों तथा पीने के प्रयोजनों के लिये बहुत अच्छा है। यहाँ की भूमि/ मिटटी की रचना रेतली है जो कि फसलों के लिये उच्च गुणों वाली मिटटी मानी गई है। यहाँ वर्षा का स्तर औसतन 1105 मिली मीटर है। शहर का इतिहास लगभग बाढ़ से मुक्त है ।

4 अवसंरचना की उपलब्धता:

i) उपयोगिताएं:

शहर की विधुत आपूर्ति एक अतयन्त कार्यशील ग्रिड सिस्टम की मदद से की जाती है जिसमें दो 220 किलोवाट ग्रिड केन्द्र तथा पांच 66 किलोवाट उप विधुत केन्द्र आते हैं । एक 220 किलोवाट ग्रिड विधुत केन्द्र बहुत जल्द शुरू होने जा रहा है जिससे विधुत उपभोक्ताओं को थोड़ी सी राहत मिलेगी । अभी तक भी विधुत की कमी महसूस की जा रही है जो कि 750 मैगावाट की क्षमता वाले थर्मल पावर प्रोजैक्ट का कार्य पूरा होने पर पूरी की जाने की सम्भावना है जिसके लिये यमुनानगर शहर के साथ ही 1132 एकड़ भूमि अर्जित की गई हैं।

केन्द्र के लिये जल आपूर्ति का कार्य जन स्वास्थय विभाग की देख रेख में चलता है जिसके लिये 16 गहरे टयूबवैल जगाधरी में और 50 गहरे टयूबवैल यमुनानगर में इस जरूरत को पूरा करने के लिये कार्य कर रहें हैं । जल आपूर्ति प्रति कैपिटा प्रति दिन 34 गैलन है जबकि जल आवश्यकता प्रति कैपिटा प्रति दिन 40 गैलन है । इस प्रकार जल आपूर्ति कार्य में तुरन्त वृद्धि की जरूरत है।

जगाधरी का 50 प्रतिशत क्षेत्र और यमुनानगर का 60 प्रतिशत क्षेत्र भूमिगत मलवहन प्रणाली से युक्त है। चांदपुर, जगाधरी एवं यमुना गली में तीन पम्पिंग स्टेशन कार्य कर रहे हैं । घरेलू मल को दो मल अभिक्रिया सन्यत्रों से संसाधित किया जाता है। इन सयंत्रो को यमुना कार्य योजना के अधीन स्थापित किया गया है। ये सयंत्र जिनमें से एक गांव-बाडी माजरा के समीप स्थित है, जिसकी निस्सारण क्षमता 10 मिली लीटर प्रति दिन है और दूसरा जो गांव हमीदा के नजदीक है जिसकी निस्सारण क्षमता 25 मिली लीटर प्रति दिन है। यह संयत्र साथ साथ सन 2015 तक की संभावित जनसंख्या की मलवहन की क्षमता के लिये पर्याप्त हैं । संसाधित मल को पशिचमी यमुना नहर में निस्सारण किया जाता है ।

शहर में सिवाय कुछ नालों के जोकि प्राकृतिक ढलान के अनुसार बह रहे हैं, भंभा मल से निपटान के लिये कोई योजनाबद्व प्रणाली विकसित नहीं की गई है। इनमें से कई नाले लोगों द्वारा निर्मित संरचनाओं के कारण बाधित हो गये हैं, जिसके परिणामस्वरुप आजकल शहर मे पानी के अलग-थलग खडढों में पानी एकत्रित होता हैं। सुयोजनाबद भंभा पानी मल निपटान प्रणाली की इस शहर समूह के लिए तुरन्त आवश्यकता है ।

औधोगिक इकाईयों से उम्मीद की जाती है, कि वे अपने मलबे को नालों मे निस्सारण करने से पहले अपने अभिक्रिया सयंत्र लगाएं। उसके बाद इस संसाधित निस्सारी को पश्चिमी यमुना नहर मे निस्सारित किया जाए। औधोगिक इकाईयों द्वारा निस्सारी के लिए एक समेकित निस्सारी अभिक्रिया योजना बनाना आवश्यक हैं।

चार दुरभाष केन्द्र यमुना नगर में और एक जगाधरी में मौजूदा स्थिति में कार्य कर रहे हैं यहाँ तक कि भारत संचार निगम लि0 द्वारा 35,500 कनैक्शनस दिये जा चुके हैं ।

ii) सामाजिक अवसंरचना

इसमें शिक्षा, स्वास्थय, मनोरंजन एवं सामुदायिक सुविधाएं शामिल हैं प्रबल मानकों के अनुसार केवल शहरी समूह के लिये ही पर्याप्त नहीं है किन्तु आस पास के क्षेत्रों के लिये भी, इन सुविधाओं की उपलब्धता अर्थात नीचे तालिकाबद्ध किए गए प्रबलै मानकों के अनुसार आवश्यक हैं:-

(क) शिक्षा

शहर में मौजूदा शिक्षा सुविधाएं पूर्ण तथा पर्याप्त हैं । यहाँ पर एक इंजीनियरिंग महाविधालय, एक दन्त महाविधालय, एक पॉलीटैक्निक, तीन औधोगिक प्रशिक्षण संस्थान और छह महाविधालय हैं । इनके अलावा भी शहर में बहुत से गौरवशाली प्राथमिक तथा उच्च विद्यालय स्तर के संस्थान हैं।

(ख) स्वास्थय

मौजदा स्वास्थ्य सुविधाएं वर्तमान जनसंख्या के लिये पर्याप्त हैं । दोनों शहरों की जरूरतों को पूरा करने के लिये यहाँ पर चार हस्पताल है।

(ग) मनोरंजन

शहर केन्द्र के निवासियों के लिये लगभग 64 एकड़ भूमि में फैला पूरी तरह से सुसज्जित एक खेल कम्पलैक्स तथा तीन मुख्य नगर पालिका पार्क मनोरजन स्थल के लिये उपलब्ध हैं जो कि मनोरंजन योजना के लिये पर्याप्त हैं। इसके अतिरिक्त दो-तीन सितारा होटल और एक राज्य द्वारा संचालित पर्यटन केन्द्र पांच सिनेमा घरों के साथ मिल कर जनसंख्या के दिन प्रतिदिन के मनोरंजन की जरूरतों को पूरा करने के लिये भी कार्य कर रहे हैं।

5 शहरों का आर्थिक आधार:

जगाधरी शहर उपजाऊ कृषि सम्बन्धी पृष्ठ प्रदेश की आवश्यकता पूरी करने में स्थित होने के कारण प्राथमिक तौर पर एक बाजार की सुविधा देता है तथा आसपास के क्षेत्रों के लिये सेवा केन्द्र हैं। जो सेवाएं यह प्रदान करता है वह अनाज मण्डी तथा क्षेत्र के अन्य कृषि संम्बंधी उत्पादो के लिए है । कृषि संबन्धी निवेश के लिए फुटकर बाजार, घरेलू उपभोग की वस्तुएं तथा कृषि औजारों की मुरम्मत आदि के लिये उधोग सेवाएं उपलब्ध है।

यमुनानगर शहर में निर्माण एवं औद्योगिक प्रक्रिया मुख्य आर्थिक गतिविधियां हैं। जगाधरी वर्कशाप का क्षेत्र भी पूर्ण रूप से शहरी केन्द्र के आर्थिक आधार में अपना हिस्सा अदा करता हैं। शहर की नौ बड़ी औद्योगिक ईकाइयों में से तीन का नाम मुख्य तौर पर शहरी केन्द्र की आर्थिक प्रगति के बारे प्रर्दशित करना आवश्यक है अर्थात बल्लारपुर पेपर मिल, हरियाणा डिस्टलरी, और सरस्वती शुगर मिल। इनके अतिरिक्त ऑटो स्पेयर पार्टस और शुगर मिल के लिये भारी मशीनरी बनाने के आनुषंगिक उद्योग तथा औद्योगिक क्षेत्र में कई अन्य छोटी ईकाइयां तथा संपदा इन शहरों की आर्थिक प्रगति का आधार हैं जो कि श्रमिकों को रोजगार प्रदान करती हैं। औद्योगिक गतिविधियों ने पिछले दो दषकों के दौरान मुख्य तौर पर प्रगति की है।

धातू भंडार तथा प्लाईवुड निर्माण अग्रणी औद्योगिक ईकाइयां हैं जो कि छोटी तथा मध्यम स्तर की ईकाइयों में निहित हैं जैसे कि कागज, चीनी, एलकोहल, स्टार्च, प्रमुख इन्जिनियरिंग उत्पाद और ऑटो सप्रिंग आदि शहर में उन्नति कर रही बड़ी स्तर की औद्यागिक ईकाइयों के मुख्य उत्पाद हैं।

1991 की जनगणना के अनुसार, श्रमिकों की कुल संख्या 63,604 थी जो कि कुल जनसंख्या का 24.60 प्रतिशत हैं। आर्थिक क्षेत्र के प्रथम, द्वितीय व तृतीय श्रेणी में क्रमशः 2,293, 25,466 और 35,845 श्रमिक नियुक्त किये गये थे जो कि कुल श्रमिकों का क्रमशः 3.65 प्रतिशत, 40 प्रतिशत तथा 56.35 प्रतिशत था । 1991-2001 के दशक की उपलब्ध जनगणना के आकड़ें दर्शाते हैं कि कुल श्रमिक 1,01,764 हैं जो कि इस शहरी कुल जनसंख्या का 30 प्रतिशत है जिसमें पिछले दशक की अपेक्षा 60 प्रतिशत वृद्धि हुई है ।

6 जनसांख्यकी

पिछले दशकों में तेजी से हुए शहरी विकास के कारण ये दोनों शहर तथा जगाधरी वर्कशाप काफी बढ़ कर बड़े शहरों के आकार के हो गये। जनगणना 2001 के अनुसार इस शहरी केन्द्र जो कि यमुनानगर, जगाधरी एवं जगाधरी वर्कशाप से बना है की कुल जनसंख्या 2,99,413 है । तथापि इसमें नगरपरिषद की सीमा के बाहर शहरी केन्द्र के साथ लगते कासेंपुर, फरकपुर और सरौली नामक तीन कस्बों की जनसंख्या के विशाल समूह को शामिल करने के लिये इस जनगणना के आकड़ों को संशोधित करने की आवश्यकता है । ये कस्बे यमुनानगर शहर का हिस्सा बने हुए हैं क्योंकि इन कस्बों की जनसंख्या यमुनानगर शहर द्वारा प्रदान की गई जनसुविधाओं पर निर्भर है इसलिये इन कस्बों की जनसंख्या को दशक की कुल जनसंख्या में जोड़े जाने की जरूरत है । इस प्रकार इस शहरी केन्द्र की वास्तविक जनसंख्या 3,38,887 हैं । दशक अनुसार जनसंख्या वृद्धि निम्न प्रकार है :-

तालिका-1

दशकानुसार जनसंख्या वृद्धि (1961-2001)

वर्ष	जनसंख्या	प्रतिशतता	
1961	84,337	--	
1971	1,15,020	36.38	
1981	1,60,424	39.47	प्रक्षेपित
1991	2,58,500	61.13	
2001	3,38,887	31.20	
2011	4,74,450	40.00	
2021	6,87,950	45.00	

उपरोक्त तालिका दशक 1981-1991 में अचानक होने वाली जनसंख्या वृद्धि को दर्शाती है जब 1981 में जनसंख्या 1,60,424 से 1991 में 2,50,500 तक पहुँच कर अगले दशकों की तुलना में एक उच्चस्तरीय वृद्धि 61.13 प्रतिशत पर पहुँच जाती है। यह आतंकवाद के समय में पंजाब से बड़े पैमाने पर प्रवास करने वाले लोगों की वजह से हुआ है इसके बाद बढोत्तरी दर 31.20% की बढोत्तरी दर्शाती है । किन्तु उच्च बढोत्तरी दर को ध्यान में रखते हुए, व्यापक प्रक्षेप उच्चत्तर पहलू पर धारण किए गए हैं। आकड़ों के अनुसार जनसंख्या वृद्धि पिछले दशक की अपेक्षा घटी है । जनसंख्या वद्धि का औसत पिछले चार दशकों में 42 प्रतिशत निकला है ।

7 विद्यमान परिवहन नेटवर्क

यह शहरी केन्द्र इसके अन्दर से गुजरने वाले चार राज्यमार्गों द्वारा इस क्षेत्र को सभी प्रमुख कस्बों तथा शहरों से जुड़ा हुआ है। इसके अतिरिक्त यह अपनी पृष्ठभुमि से पूरी तरह जुड़ा हुआ है । अम्बाला -सहारनपुर-दिल्ली रेलवे लाईन इस शहरी केन्द्र को उत्तरी भारत के प्रमुख रेलवे जंक्शनों से जोड़ती है अर्थात दिल्ली तथा अम्बाला छावनी जहाँ से कोई भी देश के महत्वपूर्ण भागों में जा सकता है। इस लिंक कड़ी ने यमुनानगर को राज्य का एक प्रमुख औधोगिक शहर बनने में मदद की है । जो सड़क यमुनानगर तथा जगाधरी को जोड़ती है रेलवे स्टेशन रोड के नाम से भी जानी जाती है, जिस पर प्रमुख वाणिज्य गतिविधियाँ स्थित हैं तथा वर्कशाप रोड पर यमुनानगर तथा जगाधरी वर्कशाप को सभी प्रमुख वाणिज्य गलियों को जोडती हैं। बल्लारपुर कागज मिल तथा यमुनानगर औद्योगिक क्षेत्र वर्कशाप रोड पर स्थित हैं।

शहरों के बीच से गुजरने वाला पंचकूला-जगाधरी-यमुनानगर-सहारनपुर (राष्ट्रीय राजमार्ग 73) एक मुख्य मार्ग की भांति कार्य कर रहा है । यह न केवल इन शहरों से आरम्भ होने वाले तथा गन्तव्य से बाहर के भारी यातायात को सुचारू रूप से चलाने के लिये है बल्कि यह राष्ट्रीय यातायात में भी सहायक है । सैक्टर 17 में लघु सचिवालय तथा न्यायिक परिसर की स्थापना के साथ ही इसकी स्थिति और भी बदत्तर हो गई है।

8 नियंत्रित क्षेत्र घोषित करने की जरूरत:

प्रारम्भिक तौर पर जो क्षेत्र यमुनानगर की पश्चिमी नगरपालिका सीमा के तुरन्त समीप लगता था को 1965 में पंजाब सरकार, राजपत्र दिनांक 28 मई, 1965 में प्रदर्शित अधिसूचना संख्या 447-2टी.सी.पी.-65/6852 दिनांक 6 मार्च 1965 के द्वारा नियंत्रित क्षेत्र घाषित किया गया था । आकस्मिक तौर पर बढ़ रही जनसंख्या वृद्धि जो कि उस समय मुख्यत: रेलवे वर्कशाप की दिशा में बेढंग रूप से बढ़ना शुरू कर चुकी थी, पर रोक लगाने के लिय नियंत्रित क्षेत्र घोषित करना अतयंत आवश्यक हो गयो था । इस नियंत्रित क्षेत्र की विकास योजना 1966 में अधिसूचना संख्या 1695-2 टी. सी. पी. -66/29992 दिनांक 8-12-1966 द्वारा प्रकाशित की गई थी। यह विकास योजना 1961 एक आधार वर्ष में 30 वर्ष के कार्यकाल के लिये बनाई गई थी। जनसंख्या 2.69 लाख प्रक्षेपित की गई थी । इस विकास योजना मे उपबंधित कुल नगरीय क्षेत्र लगभग 1293 एकड़ था । जिसमें से लगभग 50 प्रतिशत क्षेत्र रिहायशी उददेश्य के लिये अंकित कर दिया गया था।

शहर की मौजूदा स्थिति के अवलोकन से पता चलता है कि वर्ष 1991 में यह शहर 2,58,500 की जनसंख्या वाला है जिसमें यमुनानगर-जगाधरी वर्कशॉप, (5,579) की जनसंख्या वाला कस्बा फरकपुर, (9,981) की जनसंख्या वाला कस्बा ससौली व (4,066) जनसंख्या वाला कस्बा कांसेपुर भी शामिल है जो शहरी जनसंख्या में पहले से ही विलीन कर दिये गये हैं । शहर का भौतिक विकास कांसेपुर, ससौली और फरकपुर गॉवों के चारो तरफ हुआ जहॉ इसका फैलाव परिदृश्य योजना के समय ही पूर्वानुमान लगा लिया गया था, परन्तु दुर्भाग्यवश किसी प्राधिकारी की अनुपस्थिति में इस क्षेत्र का विकास अनियोजित ढंग से होता रहा। प्रस्तावित विकास योजना के अनुसार बनाई गयी स्थानीय विकास योजनाओं के अन्तर्गत शहर की जरूरत के अनुसार इसका नियोजित विकास हो सकता है ।

शहरी केन्द्र की पिछली तत्काल तीव्र विकास की स्थिति को देखते हुए, यमुनानगर तथा जगाधरी के चारों तरफ यमुनानगर तथा जगाधरी अतिरिक्त नियन्त्रित क्षेत्र के नाम से नियन्त्रित क्षेत्र घोषित किया गया है जो कि हरियाणा सरकार राजपत्र दिनांक 1 जुलाई 1997 में अधिसूचना संख्या सी.सी.पी./जे.सी.ए./1/9/7/468 दिनांक 29 मई 1997 द्वारा प्रकाशित किया गया है। शहर की मौजूदा भौतिक, सामाजिक, और आर्थिक स्थितियों को देखत हुए यह विकास योजना, 2021 ई0 तक के 21 वर्ष के समय के विकास योजना प्रस्तावों को लागू करने के लिये एक प्रयास हैं ।

9 प्रस्तावनाएं

क) प्रतिबन्ध/सीमाएं तथा संभावनाएं

शुरु में शहर ने दो प्रथक-प्रथक शहरों जगाधरी तथा यमुनानगर के नाम से प्रगति की और एक गोलाकार नमूने के तौर पर फैलाव किया। जगाधरी शहर का विकास 1900 के शुरू में काफी तेजी से हुआ था । परन्तु विभाजन के पश्चात यमुनानगर के विकास में भी तीव्रता आ गई थी । मॉडल टाऊन, प्रेम नगर तथा थापर कॉलोनी इस समय के विकास थे । दोनो शहर ने एक दूसरे के साथ मिलकर के विकास किया, और वास्तविक तौर पर शहरी केन्द्र दिखने लगा। एक बार इन दोनों शहरों के बीच का क्षेत्र पूरा भर गया, पहले 60 वर्षों में इसके प्राकृतिक विकास का झुकाव पश्चिम की दिशा में वर्कशाप रोड़ की तरफ चला गया। जहॉ पर जगाधरी वर्कशाप और यमुनानगर के बीच सस्ती जमीन के बड़े टुकड़े उपलब्ध थे । यमुनानगर और जगाधरी वर्कशाप के मध्य बाकि शहर की तुलना में तत्काल काफी उन्नति हुई, और इस क्षेत्र मे हुई अकारिमक बढौतरी के कारण इस क्षेत्र मे स्थित घनी आबादी वाले इलाको मे गन्दगी का फैलाव हुआ । इस सड़क के साथ सिवाय इस क्षेत्र मे रहने वाले लोगों के रहन सहन के विकास के, किसी भी अन्य योजना को कार्य रूप देना लगभग असभंव हो गया। रेलवे स्टेशन सड़क रोड़ और पुरानी सहारनपुर सड़क के पश्चिम दिशा में पश्चिमी यमुना नहर के होने के कारण इसका फैलाव नही हो सका।

विकास योजना जो पहले 1970 मे प्रारम्भ हुई इम्प्रुवमैंट ट्रस्ट कालोनी और हाउसिंग बोर्ड कालोनीयों के रुप मे भी विकसित हुई। यहॉ पर कुछ छोटी कालोनीयां भी हैं जैसे 1971 में शास्त्री कालोनी 1973 मे सरोजनी कालोनी तथा 1974-75 मे पुरानी हाउसिंग बोर्ड कालोनी का निर्माण हुआ। वर्तमान योजना के अर्न्तगत यमुनानगर और जगाधरी शहर के बीच खाली जगह पड़ी थी इसमें हुडा द्वारा विकसित सैक्टर 17, 18 और 15 भी शामिल हैं तथा कृषि, मार्कीटिंग बोर्ड द्वारा अनाज मंड़ी का विकास किया गया। इस भूमि का बहुत बड़ा हिस्सा प्रदूषण रहित, बिना बाढ़ग्रस्त, तथा नाजायज निर्माण से रहित है। अम्बाला-जगाधरी सड़क (एन एच-73) और जगाधरी, यमुनानगर रोड़ (बाई पास सड़क) बिना बाधा के इन सड़कों मे आपस मे संपर्क स्थापित हैं। इस प्रकार इस क्षेत्र को पर्यावरण के अनुरुप इस योजना में स्थापित किया गया है। योजना अनुसार विकास दिशाओं के अनुरुप भी हिदायत देने की कोशिश की गई है। अम्बाला-सहारनपुर रेलवे लाईन यमुनानगर शहर के दक्षिणपश्चिम दिशा से गुजरती हैं। सपष्टत: रेलवे लाईन के आगे इस शहर के फैलाव में एक अवरोध के रुप मे प्रकट हुई है। तथापि दो मुख्य औधोगिक ईकाइयों अर्थात सरस्वती शुगर मिल तथा इंडियन शुगर तथा जनरल इन्जिनियरिग कम्पनी की स्थापना ने इसका स्वरूप ही बदल दिया। इसके अलावा दो मुख्य सड़के जिनके नाम यमुनानगर सहारनपुर रोड़ और यमुनानगर पिपली रोड़ ने यमुनानगर शहर से दक्षिण-पश्चिम दिशा में रेलवे लाईन से आगे होने वाले स्वैच्छिक विकास को भी संवेग प्रदान किया है। यहॉ के रिहायशी क्षेत्र भी इन औधोगिक इकाईयों में काम करने वाले श्रमिकों द्वारा प्रयोग में लाए गये है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय के आदेशानुसार आसाम में प्लाईवुड उद्योग प्रतिबन्द लग जाने के बाद यमुनानगर

मुख्य तौर पर देश का प्रमुख प्लाईवुड बनाने के केन्द्र के रूप में उभरा। इसके बाद शहर में सैकड़ों प्लाईवुड तथा अन्य सहायक उपकरण बनाने वाली ईकाईयां आ गई । इनमें से अधिकांश ईकाईयां इस क्षेत्र को बाजार से अच्छी तरह जोड़ने के लिये गलियारों के साथ तथा नजदीक बनाई गई हैं। इन तथ्यों को ध्यान में रखते हुए इन गलियारों का संभव तथा भरपूर लाभ उठाने के लिये उपयुक्त प्रस्ताव बनाए गये हैं।

हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम ने जगाधरी के उतरपूर्वी तरफ जगाधरी-छछरौली रोड़ पर एक औधोगिक सम्पदा का विकास किया है यह सम्पदा शुरू में जगाधरी शहर के रिहायशी परिसरों में काम कर रही पीतल तथा स्टील के बर्तन बनाने वाली औधोगिक इकाईयों को आपूर्ति भूमि प्रदान करने हेतु बनाया गया था। इसके अतिरिक्त अपने आप में भी शहर बहुत सघन जनसंख्या वाला है । तुरन्त असघनता करने की आवश्यकता है । इस शहर में एक इंजीनियरिंग महाविधालय भी कार्यरत है। इन सभी तथ्यों के मध्यनजर यह सामने आया है कि यह शहर इस तरफ विकसित होगा चाहे धीमे हो। इस तरफ मुख्य तौर पर रिहायशी अंचल प्रस्तावित किये गये हैं।

ख) जनसंख्या प्रक्षेपण

तालिका 3 में यथा वर्णित शहरी केन्द्र की जनसंख्या दशक 2001-2011 तथा 2011-2021 के दौरान क्रमशः 40% प्रतिशत तथा 45% की दर पर बढोत्तरी प्रक्षेपित की गई है। इस प्रकार शहर की जनसंख्या 2011 ई0 में 4,74,450 तथा 2021 ई0 में 6,87,950 तक पहूँच जाएगी। प्रक्षेपित जनसंख्या पिछले दशक में पंजीकृत की गई वृद्वि दर 31.20 प्रतिशत की तुलना में उच्चत्तर प्रतीत होती है । यह उल्लेखनीय है कि पिछले दशक की जनसंख्या के आकड़े अभी तक कोई वास्तविक तस्वीर प्रस्तुत नहीं कर रहे हैं क्योंकि लोग काफी मात्रा में नगर परिषद की सीमा से बाहर रह रहें हैं। अगर यह जनसंख्या 1991-2001 दशक की जनसंख्या के आकड़ों में मिला दी जाती है तो इन शहरों की जनसंख्या 3,60,000 के करीब होगी। शहर की आर्थिक रूपरेखा यह साफ साफ दर्शाती है कि यह न केवल राज्य के भीतर से बल्कि अन्य राज्यों के दूर दराज के क्षेत्रों से भी प्रवसन को आर्कषित करेगी। इन सब तथ्यों को ध्यान में रखते हुए आने वाले दशकों 2001-2011 और 2011-2021 के लिये मध्यम वृद्वि दर 40 प्रतिशत तथा 45 प्रतिशत ही सामने आई है। इसलिये यह प्रारूप विकास योजना 2021 ई0 तक की संभावित जनसंख्या 6,87,950 के लिये बनायी गयी है।

10 भूमि उपयोग प्रस्ताव

इस योजना का मुख्य उद्देश्य वर्तमान शहरों की आकस्मिक तथा अलग थलग होने वाली वृद्वि से बचाना है तथा इन्हे साथ साथ एकत्रित कर एक ठोस तथा उचित ढंग से नियोजित शहर में परिवर्तित करना है। जनसंख्या की हो रही वृद्वि के अनुसार लगभग 3,50,000 की अतिरिक्त जनसंख्या 2021 ई तक समायोजित की जानी है । जैसे कि वर्तमान शहरों के अभी तक कुछ भाग बहुत ही भींड़ भाड़ वाले हैं 2021 ई0 के लिये प्रस्तावों की कुल प्रस्तावित सकल सघनता शहर के लिये 100 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर की कुल सकल सघनता को पूरा करने के लिये, कम रखा गया है। तत्पश्चात 7 लाख की अनुमानित जनसंख्या को संजोने के लिये लगभग 6,870 हैक्टेयर की भूमि की आवश्यकता होगी। वर्तमान शहर लगभग 1915 हैक्टेयर के क्षेत्र समाविष्ट है जो कि 3.5 लाख की जनसंख्या को संजोये हुए है, शेष 3.5 लाख की जनसंख्या को संजोने के लिये 4488.6 हैक्टेयर का एक क्षेत्र 2021 तक की योजना के लिये प्रस्तावित किया गया है प्रस्तावित भूमि उपयोग का वर्णन निम्न प्रकार से है:-

प्रस्तावित भूमि उपयोग

तालिका 2

उपयोग का नाम	नगर परिषद की सीमा के अन्दर	नियन्त्रित क्षेत्र के अन्दर	कुल क्षेत्र	कुल नगरीय बनाने योग्य क्षेत्र की प्रतिशतता
रिहायशी	1483	1587	3070	49.7
वाणिज्यिक	64.6	235.4	300	5
औधोगिक	.....	1506	1506	24.4
परिवहन तथा संचार	102	258	360	5.8
जन उपयोगिताएं	.....	122	122	2
सार्वजनिक और अर्धसार्वजनिक	26.50	323.5	350	5.6
खुले स्थान	19.3	456.7	476	7.5
कुल नगरीय बनाने योग्य क्षेत्र	1695.4	4488.6	6184	100.0

टिप्पणी :-सभी क्षेत्र हैक्टेयर में हैं

11 भूमि उपयोगों का संक्षिप्त विवरण

(I) रिहायशी

अभी तक जगाधरी और यमुनानगर के वर्तमान शहरों जिनमें नियन्त्रित क्षेत्र के व्यवस्थित गाँव भी शामिल हैं 3.5 लाख की जनसंख्या को संजोये हुए हैं । शेष बची 3.5 लाख की जनसंख्या को संजोने के लिये 3070 हैक्टेयर का एक क्षेत्र, 200 से 250 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर की रिहायशी सघनता वाले रिहायशी क्षेत्रों के लिये, विकसित किये जाने हेतु प्रस्तावित है। अंचल

अर्थात 2,9,12,13,17,17क,18,20 से 21क, 22, 23 से 29 और 32 रिहायशी प्रयोजन के लिये निर्दिष्ट किये गये हैं । औद्योगिक क्षेत्र के साथ लगने वाले वर्तमान शहर तथा अंचल का घनत्व 250 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर प्रस्तावित किया गया है।

(II) वाणिज्यिक

संभावित जनसंख्या की आवश्यकताओं की पूर्ति की दृष्टि से अंचल संख्या 8, 12क, 16, 18, 19 में थोक तथा परचून बाजार के लिये अतिरिक्त क्षेत्र प्रस्तावित किये गये हैं। शहर के केन्द्र अंचल संख्या 16 तथा 19 में प्रस्तावित किया गया है । वाणिज्यिक उपयोग के लिये प्रस्तावित कुल क्षेत्र लगभग 300 हैक्टेयर के करीब होगा।

(III) औद्योगिक

1991-2001 दशक के उपलब्ध गणना आकड़े श्रमिकों की कुल संख्या 63,604 से 1,01,764 तक होने वाली वृद्धि को प्रकट करते हैं । जो लगभग 60 प्रतिशत की हुई वृद्धि को दर्शाते हैं। 1991 की गणना के अनुसार कुल श्रमिकों का लगभग 40 प्रतिशत ही औद्योगिक क्षेत्र के काम में लगा था। संभावित 1,78,084 श्रमिकों की क्रिया कार्यबल को संजोने के लिये 1406 हैक्टेयर का एक क्षेत्र 25 श्रमिक प्रति एकड़ के मानदण्ड से औद्योगिक उपयोग के विकास के लिये प्रस्तावित है। अंचल संख्या 1,3,4,5,7,8,8क,10,30 तथा 31 को औद्योगिक उपयोग के लिए प्रस्तावित किया गया है । शहरों के औद्योगिक विस्तार को मध्यनजर रखते हुए यह औद्योगिक अंचल यमुनानगर-कुरूक्षेत्र मार्ग , यमुनानगर-सहारनपुर राष्ट्रीय राजमार्ग और छछरौली रोड पर प्रस्तावित किये गये है।

(IV) परिवहन तथा संचार

प्रस्तावित परिवहन तन्त्र अधिसूचित मार्ग (वी-1) बाहरी परिधिय मार्ग (वी-2) और अंचल मार्ग (वी-3) को सम्मलित किय हुए है।

परिवहन तन्त्र

इस शहर की मौजूदा नगरीय सड़क पद्धति गलत है जो कि दुर्घटनाओं के लिय प्रणत है । शहर के अन्दर के यातायात को सुरक्षित, तीव्र करने के लिये यह योजना निम्न व्यवस्थाएं प्रस्तुत करती हैं:-

(क) बाहरी परिधिय मार्ग

यह मार्ग 60 मीटर की चौड़ाई वाला तथा दोनों तरफ 50 मीटर हरित पटटी के साथ प्रस्तावित है। यह करीब करीब सम्पूर्ण प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र के किनारे-किनारे पर है। यह पुराने जगाधरी-सहारनपुर मार्ग से चलेगा और यमुनानगर-सहारनपुर मार्ग (एन.एच 73) पर गॉव दुसानी के समीप समाप्त होगा। शहर के विभिन्न भागों से शुरू होने वाले यातायात जिनका गन्तवय स्थान इससे बाहर हो और शहर को बाई पास करने वाले यातायात इस बाहरी परिधिय मार्ग पर चलेगें ।

(ख) पुराने जगाधरी-सहारनपुर मार्ग का विकास

यातायात के प्रवाह को सुचारू बनाने के लिये पुराना जगाधरी-सहारनपुर मार्ग, यमुनानगर - सहारनपुर (एन.एच.73) मार्ग से गॉव कैतमण्डी से होकर गॉव कलानौर के पास जोड़े जाने के लिये प्रस्तावित किया गया है । केवल 6 किलोमीटर गॉव कैतमण्डी तक लगभग 165 फुट की चौड़ाई के साथ इस मार्ग का निर्माण सही रास्ते के लिये पर्याप्त है। इस समय यह मार्ग (एन.एच.73) मार्ग से गॉव कलानौर के पास एक गॉव मार्ग के द्वारा जुड़ा है । रेलवे फाटक के जगह एक भूमिगत रास्ता प्रदान किया गया है । मार्ग के इस टुकड़े के लिये जिसकी लम्बाई लगभग 3 किलोमीटर है प्रस्तावित मार्गों की 11 किलोमीटर की लम्बाई को एक समान रूप देने के लिये भूमि अधिग्रहित की जाएगी। मौजूदा बाई पास उपयुक्त एकान्तरण सुविधा से बदलने के लिये प्रस्तावित किया गया है । यह मार्ग राष्ट्रीय राजमार्ग में परिवर्तित करने के लिये भी प्रस्तावित है । अम्बाला, चण्डीगढ, पॉवंटा साहिब और जगाधरी से शुरू होने वाला तमाम यातायात जिनका गन्तवय स्थान सहारनपुर हो इस मार्ग पर चलेगें उसके द्वारा जगाधरी -यमुनानगर मार्ग का भार कम होगा जिसका गलत नाम बाईपास रोड है।

(ग) वर्तमान मार्ग

वर्तमान मार्ग इस समय अपनी मौजूदा चौड़ाई को बनाए रखे हुए, शहर को अम्बाला, नारायणगढ़ से होकर पंचकुला, पॉवंटा साहिब, कुरूक्षेत्र और सहारनपुर से जोड़ते हैं अधिसूचित मार्ग होने के कारण इनके दोनो तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पटटी प्रस्तावित की गई है सिवाए राष्ट्रीय राजमार्ग न. 73 जिसके दोनो तरफ 60 मीटर चौड़ी हरित पटटी प्रस्तावित की गई है ।

(घ) अंचल मार्ग

तमाम नगरीय क्षेत्र अंचल के रूप निर्दिष्ट भिन्न- भिन्न भूमि उपयोग क्षेत्रों में विभाजित करने के लिये प्रस्तावित है। प्रत्येक अंचल कम से कम (वी.3) जैसे 30 मीटर चौड़े मार्ग से सीमित करने के लिये प्रस्तावित है सिवाय सिटी सैन्टर के पूर्वी तथा पश्चिमी तरफ के मार्गों के जो कि 45 मीटर चौड़े हैं। सरावां को जाने वाला मौजूदा मार्ग भी अंचल मार्ग के रूप में प्रस्तावित किया गया है।

(ङ) उपरी सेतू

रेलवे लाईन के दक्षिण तथा उत्तर की तरफ प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र को सुचारू रूप से जोड़ने के लिये यह आवश्यक है कि प्रस्तावित शहर की पश्चिमी तरफ प्रस्तावित बाहरी परिधिय मार्ग की क्रासिंग पर रेलवे लाईन के उपर से एक ऑवर ब्रिज (उपरी सेतू) का उपबंध किया जाए।

(च) पुल

यमुनानगर-सहारनपुर रोड़ में मिलने से पहले प्रस्तावित बाहरी परिधिय मार्ग के रास्ते में आने वाली पश्चिमी यमुना नहर और अन्य सिंचाई की नहरों के ऊपर से एक पुल प्रस्तावित है ।

(छ) यातायात नगर और यातायात डिपो

सैक्टर 6 और 33 में यातायात और संचार की सुविधाओं के समायोजित करने हेतू विशेष तौर पर 217.89 हैक्टेयर भूमि अंकित की गई है। इसके अतिरिक्त सैक्टर 2 और 11 में 42.11 हैक्टेयर भूमि यमुनानगर जगाधरी शहरों के अलग अलग यातायात नगर और पार्किंग क्षेत्रों के विकास के लिये अंकित की गई है । यातायात तथा संचार के लिये प्रस्तावित कुल क्षेत्र 360 हैक्टेयर है।

(V) जन उपयोगिताएं

122 हैक्टेयर का क्षेत्र जन उपयोगितायों के लिये अंकित किया गया है। जल आपूर्ति, संस्थापन, जल निकास व्यवस्था, मलवहन स्थान प्रयोज्य कार्यों और ग्रिड सब स्टेशन आदि की जरूरतों को पुरा करने के लिये सैक्टर 7 में मलवहन प्लांट, मलजल निपटान कार्य और गहरे ट्यूबवैलों पर आधारित जल कार्यों की प्रति पांच एकड़ के क्षेत्र में व्यवस्था की गई है। 220 किलोवाट का ग्रिड सब स्टेशन नगरीय सीमा से बाहर नियन्त्रित क्षेत्र में स्थित है और भविष्य में इसके फैलाव के लिये भी इसके चारों तरफ पर्याप्त भूमि उपलब्ध है । एक अन्य 220 किलोवाट सब स्टेशन रादौर रोड पर निर्माणाधीन है, तथापि 66 किलोवाट का सब स्टेशन जगाधरी की विधुत वितरण पद्वति को बल देने हेतु लगाया जाना आवश्यक है जो कि बिलासपुर रोड पर प्रस्तावित है।

(VI) सार्वजनिक तथा अर्ध सार्वजनिक

सैक्टर 17 में न्यायिक परिसर के साथ साथ प्रशासकीय खण्ड पहले से ही कार्य कर रहा है। सार्वजनिक तथा अर्ध सार्वजनिक कार्यालयों और संस्थानों की आवश्यकताओं को पूरा करने के लिये 350 हैक्टेयर का क्षेत्र सैक्टर 11 और 14 में अंकित किया गया है।

(VII) खुले स्थान

खुले स्थान किसी भी व्यवस्था की जीवन रेखा मानी जाती है। 476 हैक्टेयर का क्षेत्र पार्कों के रूप में खुले स्थान, खेल मैदान और मुख्य सड़कों के साथ हरित पटटी के रूप में अंकित किया गया है। यह प्रत्येक सैक्टर का लेऑउट प्लान तैयार करते समय खुले स्थान के अतिरिक्त प्रदान किया जाएगा। इस समय शहर में कोई शहरी पार्क मौजूद नहीं है । सैक्टर 18 में 35 एकड़ भूमि मुख्यतः इस उददेश्य के लिये अंकित की गई है । इसी प्रकार एक अन्य हरित क्षेत्र सैक्टर 25 में अंकित किया गया है।

(VIII) कृषि क्षेत्र

4411 हैक्टेयर के प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र से अलग शेष नियन्त्रित क्षेत्र कृषि क्षेत्र के लिये आरक्षित करने हेतू प्रस्तावित है। तथापि यह कृषि भूमि के रख रखाव तथा विकास के लिये इस क्षेत्र में सरकार द्वारा प्रायोजित परियोजना तथा अन्य सहायक सुविधाओं की पूर्ति हेतु होने वाले भवन विकास जैसे कि मौजूदा गाँवों के विस्तार आदि से समाप्त नहीं हो सकता।

12. जोनिंग विनियम

भूमि उपयोग संबंधी प्रस्तावों को जोनिंग विनियम बनाकर वैध बनाया जा रहा है जो इस विकास योजना के भाग बनेंगे। ये विनियम भूमि उपयोग के परिवर्तन और विकास-मानकों के लिए लागू होंगे। इन विनियमों में विभिन्न मुख्य भूमि उपयोगों में अनुमत सम्बद्ध तथा सहायक उपयोगों का भी बहुत विस्तारपूर्वक वर्णन किया गया है और यह तय किया गया है कि भूमि उपयोग परिवर्तन तथा विकास, योजना में दिये गये ब्यौरे अनुसार होगा। इससे प्रत्येक सैक्टर का निर्दिष्ट विकास और उचित नियंत्रण करने हेतु विस्तृत सैक्टर योजनायें तैयार करना सुनिश्चित हो सकेगा।

अनुबन्ध ख

अंचल विनियम

ड्राईंग संख्या डी.टी.पी(वाई) 152/2003, दिनांक 10 मार्च, 2003 में दर्शाई गई यमुनानगर- जगाधरी के चारों तरफ के नियन्त्रित क्षेत्र में आने वाली भूमि का विनियमित उपयोग तथा विकास।

(I) सामान्यः

1. यमुनानगर-जगाधरी के इर्द गिर्द नियन्त्रित क्षेत्र की विकास योजना का भाग बनने वाले इन अंचल विनियमों को यमुनानगर-जगाधरी के नियंन्त्रित क्षेत्र के लिए विकास योजना के अंचल विनियम कहे जाएंगें।

2. ये विनियम विकास योजना में शामिल समूचे क्षेत्र के लिये आवश्यक होंगें और पंजाब अनुसूचित सड़कें तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 कर 41) और उसके अधीन बनाये गये नियमों की आवश्यकता के अतिरिक्त होंगें।

(II) परिभाषायें

इन विनियमों मे;

(क) "अनुमोदित" से अभिप्राय है, नियमों के अधीन अनुमोदित;

(ख) "भवन नियमों" से अभिप्राय है, नियमों के भाग-VII में अर्न्तविष्ट नियम;

(ग) "ड्राइंग" से अभिप्राय है, ड्राइंग संख्या-डी.टी.पी.(वाई.)-152/2003, दिनांक 10 मार्च, 2003.

(घ) "फर्श श्रेत्र अनुपात (फ0क्षे0अनु0)" से अभिप्राय है, किसी भवन की सभी मंजिलों के कुल फर्श और स्थल के कुल क्षेत्र के बीच प्रतिशतता में दर्शाया गया अनुपात;

(ङ) "सामूहिक आवास" से अभिप्राय है, रिहायशी प्रयोजनों के लिए फलैट के रूप में डिजाईन किये गये भवन या किसी अनुषंगी अथवा सम्बद्व भवन होंगे जिनमें सामुदायिक सुविधायें, सार्वजनिक सुविधायें और जन उपयोगितायें शामिल है, जो निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा द्वारा निहित और अनुमोदित हों;

(च) "हल्के उधोग" से अभिप्राय है, ऐसे उधोग जिसके कारण हानिकारक या आपत्तिजनक शोर, धुआं, गैस, भाप या गन्धमय, धूल, वहि: स्त्राव और कोई अन्य अत्यधिक डिग्री का उपद्रव न हो और बिजली द्वारा चालित हों;

(छ) "स्थानीय सेवा उधोग" से अभिप्राय है, ऐसा उधोग जिसका विनिर्मित माल और उत्पादन प्राय: स्थानीय क्षेत्र के भीतर इस्तेमाल किया जाता हो, उदाहरणार्थ बेकरियां, आईसक्रीम, विनिर्माण, वातित जल, बिजली से चलने वाली आटे की चक्कियां, लौंड्री, ड्राईक्लीनिंग और रंगाई, स्वचालित गाडियों, स्कूटरों तथा साईकिलों की मुरम्मत तथा सर्विस, घरेलू बर्तनों की मुरम्मत, जूते बनाना और उनकी मुरम्मत, ईधन डिपो आदि बशर्ते कि उन द्वारा किसी ठोस ईधन का प्रयोग नहीं किया जाता है;

(ज) "मध्यम उधोग" से अभिप्राय है, हल्के उधोग तथा स्थानीय सेवा उधोग के अलावा सभी उधोग और जो आपत्तिजनक तथा हानिकारक भाप तथा गंधमय न फैलाते हों;

(झ) "व्यापक उधोग" से अभिप्राय है, ऐसा उधोग जो सरकार की अनुमति से स्थापित किया जाये और जो व्यापक हो, जिसमें 100 से अधिक कामगार नियुक्त हों तथा जिसमें ईधन चालित शक्ति का प्रयोग किया जाये बशर्ते कि इसमें किसी प्रकार से आपत्तिजनक तत्व न हो;

(ञ) "भारी उधोग" से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से सरकारी या अर्धसरकारी या निजी क्षेत्र में स्थापित किया गया उधोग (संयत्र मशीनरी इत्यादि की लागत जो सरकार की उधोग नीति में परिभाषित हो)

(ट) "हानिकारक या खतरनाक उधोग" से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से स्थापित किया गया उधोग और जिसमें अत्यधिक गहन पूंजी सम्बद्ध हो जिसमें अत्यधिक धुआं, शोर, स्पन्दन, दुर्गन्ध, अप्रिय या हानिकारक बहि: स्त्राव, विस्फोटक, ज्वलनशील सामग्री इत्यादि और समुदाय के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए अन्य खतरनाक तत्व शामिल न हों;

(ठ) "वास्तविक तिथि" से अभिप्राय है, विभिन्न नियन्त्रित क्षेत्रों तथा अतिरिक्त नियन्त्रित क्षेत्र की अधिसूचना की प्रकाशन की तिथि जो निम्न प्रकार घोषित की गई है :-

क्रम संख्या	नियन्त्रित क्षेत्र का नाम तथा अधिसूचना संख्या	वास्तविक तिथि
1.	28 मई, 1965 को प्रकाशित पंजाब राजपत्र अधिसूचना संख्या447-2 टी.सी.पी-65/6852 दिनांक 6 मार्च, 1965 द्वारा अधिसूचित नियन्त्रित क्षेत्र	28 मई, 1965
2.	प्रथम जुलाई, 1997 को प्रकाशित हरियाणा राजपत्र अधिसूचना संख्या सी.सी.पी./जे.सी.ए.-1/97/468 दिनांक 29 मई, 1997 द्वारा अधिसूचित नियन्त्रित क्षेत्र	प्रथम जुलाई, 1997

(ड) नियंत्रित क्षेत्र में किसी भूमि अथवा भवन के संबंध में "अननुरूप उपयोग" से अभिप्राय है, ऐसी भूमि अथवा भवन का वर्तमान उपयोग जो विकास योजना में क्षेत्र के उस भाग के लिए विनिर्दिष्ट मुख्य भूमि उपयोग के विपरीत हों;

(ढ) "सार्वजनिक उपयोगिता सेवा भवन" से अभिप्राय है, ऐसा भवन जो सार्वजनिक उपयोगिताओं के लिए अपेक्षित हो, जैसाकि जलआपूर्ति, जल निकास, बिजली, डाक तथा तार तथा परिवहन तथा दमकल केन्द्र सहित कोई नगरपालिका सेवाएं ;

(ण) "नियमों" से अभिप्राय है, पंजाब अनुसूचित सड़कें तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन नियम, 1965;

(त) "सैक्टर सघनता' और "कॉलोनी सघनता" से अभिप्राय है, उस सैक्टर क्षेत्र तथा कालोनी क्षेत्र में जैसी भी स्थिति हो, प्रति एकड व्यक्तियों की संख्या;

(थ) "सैक्टर क्षेत्र अथवा कॉलोनी क्षेत्र" से अभिप्राय है, सैक्टर या कॉलोनी का क्षेत्र जोकि मानचित्र पर दिखाये अनुसार मुख्य सडक प्रणाली से प्रतिबन्ध हो;

व्याख्या

(1) सैक्टर और कालोनी के मामले में कालोनी मे अनुमोदित अभिन्यास योजना पर कालोनी का क्षेत्रफल इसमें सैक्टर के चारों ओर मुख्य सडकों के अन्तर्गत आने वाली 50 प्रतिशत भूमि शामिल है और मुख्य सडक प्रणाली के अन्तर्गत आने वाली भूमि तथा सैक्टर या कालोनी में, जैसी भी स्थिति हो, भवन विकास के लिए अनुपयुक्त क्षेत्र शामिल नहीं है।

(2) 'सैक्टर सघनता' या 'कालोनी सघनता' की गणना के प्रयोजनार्थ यह परिकल्पित होगा कि सैक्टर क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र का 55 प्रतिशत रिहायशी प्लाटों के लिए उपलब्ध होगा जिसमें सामूहिक आवास के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र शामिल होगा और प्रत्येक भवन प्लाट में औसतन तीन आवासीय इकाईयां होंगी अथवा प्रति आवासीय इकाई 4.5 व्यक्ति की जनसंख्या से या प्रत्येक भवन प्लाट में 13.5 व्यक्ति रह सकेंगे अथवा जो कि कालोनी / सामूहिक आवास काम्पलैक्स की अंचल योजना में समाविष्ट है। तथापि दुकान एवं रिहायशी प्लाट के मामले में केवल एक आवासीय इकाई की परिकल्पना की जायेगी।

(द) "स्थल आच्छादन" से अभिप्राय है, भवन के भूतल के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र और स्थल क्षेत्र के बीच प्रतिशतता द्वारा दर्शाया गया अनुपात;

(ध) "अधिनियम", "कालोनी", "उप-निवेशक", "विकास योजना", और "सैक्टर योजना" शब्दों का वही अर्थ होगा जो पंजाब अनुसूचित सड़कें तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का अधिनियम 41) और नियम, 1965 में उनको दिया गया है;

(न) "फार्म गृह" से अभिप्राय है, किसी फार्म के स्वामी द्वारा अपनी भूमि पर निम्नलिखित प्रयोजनार्थ निर्मित घर है :-

(i) आवासीय ईकाई अर्थात मुख्य उपयोग; तथा

(ii) फार्म शैड छायाबान अर्थात् अनुषंगी उपयोग।

टिप्पणियां

(1) फार्म गृह का निर्माण "ग्रामीण/कृषि अंचल में आबादी देह से बाहर फार्म गृहों की व्यवस्था" संबंधी खण्ड के अधीन दिये गये प्रतिबन्ध द्वारा शासित होगा;

(2) फार्म शैड, " भवन नियंत्रण और स्थल विशिष्टियाँ" संबंधी खंड में उल्लिखित प्रतिबन्धों द्वारा शासित होंगें।

(प) "पुश्तवान या टांड" से अभिप्राय है, स्वयं कमरे के अन्दर खम्भे के अतिरिक्त किसी भी प्रकार से समर्थित एक खाने जैसा उभार, परन्तु जिसका उभार एक मीटर से अधिक चौडा न हो;

(फ) "अटारी" से अभिप्राय है, सामान्य फर्श से ऊपर अधिकतम 1.5 मीटर की ऊँचाई ढलुआ छत में शेष बचे स्थान पर मध्यवर्ती फर्श तथा जो भंडारण प्रयोजन हेतु निर्मित करवाई जाती है अथवा अपना ली जाती है;

(ब) "परछती तल" से अभिप्राय है, भूतल के ऊपर मध्यवर्ती तल जिसमें परछती उस तल के क्षेत्रफल का 1/3 तक सीमित होती है तथा जिसमें भूमि की सतह से ऊपर कम से कम 2.2 मीटर ऊँचाई हो;

(भ) "कृषि उपयोग साधन" से अभिप्राय होगा, ऐसा विकास तथा गतिविधियां, जो 'कृषि' सम्बन्धी कार्यवाही को करने में सहायक रूप में अपेक्षित है, जैसे कि नलकूप, पम्प, चैम्बर, वायु चक्की, सिंचाई, नाले, पक्के प्लेटफार्म, बाढ लगाना तथा चारदीवारी बनाना, जल नलके आदि;

(म) "ग्रामीण उधोग " से अभिप्राय है, एक ऐसी औधोगिक इकाई जो उधोग विभाग द्वारा ग्रामीण उधोग स्कीम के अधीन पंजीकृत हो;

(य) "लघु उधोग" से अभिप्राय है, औधोगिक इकाई जो उधोग विभाग द्वारा लधु उधोग के रूप में पंजीकृत हो;

(य क) "कृषि आधारित उधोग" से अभिप्राय है, औधोगिक इकाई, जो खाधान्न, फलों या कृषि कचरे का उपयोग कच्चे माल के रूप में करता है;

(य ख) अन्य शब्दों का वही अर्थ होगा, जो पंजाब अनुसूचित सड़कें तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 में है;

(य ग) "सूचना प्रौधोगिक औधोगिक इकाई" से अभिप्राय है, हरियाणा सरकार सूचना प्रौधोगिकी नीति, 2000 के अनुबन्ध में शामिल उधोगों की श्रेणी तथा इस अधिसूचना के अनुबन्ध-1 में तथा/अथवा जो हरियाणा सरकार द्वारा समय-समय पर परिभाषित किया जाये;

(य घ) "साईवर पार्क/सूचना प्रौधोगिकी पार्क" से अभिप्राय है, वह क्षेत्र जो अनन्य साफटवेयर विकास सम्बन्धी क्रियाक्लापों तथा सूचना प्रौधोगिकी समर्थ सेवाओं के लिए विकसित हों, इसमें किसी भी प्रकार के विनिर्माण (असैम्बलिंग क्रियाक्लापों सहित) की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी।

(य ङ) "साईबर सिटी" से अभिप्राय है, परिपूर्ण शहर जिनमें मूलभूत ढांचा अति उच्चत्तम गुणवता का हो, उत्तम परिस्थिति तथा अति गति की संचार प्रणाली के पहुंच साफटवेयर कम्पनियां/सूचना प्रौधोगिकी समर्थ सेवाओं की कम्पनियां अंकुरित हों जिसमें उत्पादन करने वाली इकाईयों को अनुमति प्रदान नहीं की जायेगी।

III मुख्य भूमि उपयोग/अंचल

(1) (i) रिहायशी अंचल ;
(ii) वाणिज्यिक अंचल ;
(iii) औधोगिक अंचल ;
(iv) परिवहन तथा संचार अंचल ;
(v) जन उपयोगिता अंचल ;
(vi) सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग (संस्थागत अंचल) ;
(vii) सार्वजनिक खुले स्थान ; तथा
(viii) कृषि अंचल

(2) मुख्य भूमि का वर्गीकरण 'परिशिष्ट क' के अनुसार होगा।

IV सैक्टरों मे विभाजन

उपर्युक्त विनियमन- **III** में क्रमां संख्या-(i) से (vii) पर वर्णित मुख्य भूमि उपयोग, जो भवन परियोजनार्थ भूमि उपयोग है, उन्हें दर्शाये अनुसार सैक्टरों में विभाजित किया गया है,स्पष्ट रूप से दर्शाये गये मुख्य सडकों के आरक्षण द्वारा हदबन्दी की हुई है और प्रत्येक सैक्टर को ड्राईंग में दिखाये अनुसार एक संख्या द्वारा दिखाया जायेगा ।

V मुख्य उपयोगों में भूमि उपयोग संबंधी ब्यौरे

मुख्य, सहायक तथा सम्बद्ध उपयोग के लिए इन विनियमों को तथा नियमों को अन्य उपेक्षाओं के अध्यर्धान संबधित मुख्य भूमि उपयोग अंचल में अनुमति दी जा सकती है, जो इन विनियमों के साथ जोडे गये परिशिष्ट ख में सूचीबद्ध है ।

VI विकास के लिए अपूर्ण विकसित सैक्टर

भवन परियोजनार्थ संबद्ध भूमि उपयोग के लिए विभिन्न सैक्टरों का आरक्षण होते हुए भी निदेशक, नियंत्रित क्षेत्र के सघन तथा किफायती विकास के दृष्टिगत उनके भूमि उपयोग में किसी प्रकार के परिवर्तन के लिए अनुज्ञात अथवा उस पर किसी भवन के निर्माण के लिए अनुमति तब तक नहीं देगा जब तक इन सैक्टरों के लिए जल सप्लाई, जल मल निकास व्यवस्था तथा अन्य सुविधायें, उसकी तसल्ली तक सुनिश्चित रूप में उपलब्ध नहीं हो जाती।

VII केवल सरकारी उधमों के माध्यम से विकसित किये जाने वाले सैक्टर

(1) वाणिज्यिक जोन तथा संस्थागत अंचल के लिए आरक्षित सैक्टरों में भूमि उपयोग तथा विकास का परिवर्तन केवल सरकार अथवा सरकारी उपक्रम अथवा इस संबंध में सरकार द्वारा अनुमोदित सरकारी प्राधिकरण के माध्यम से किया जायेगा और इन सैक्टरों में किसी कालोनी के विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी।

(2) उपर्युक्त खण्ड (1) के उपबंध के अलावा भी सरकार किसी भी समय केवल स्वयं या उपर्युक्त वर्णित किन्हीं एजेंसियों द्वारा विकास हेतु किसी अन्य सैक्टर को आरक्षित कर सकती है।

VIII मुख्य सडकों के लिए भूमि आरक्षण

क्रम संख्या	वर्गीकरण	नाम	ब्यौरे
1-	वी-1	राष्ट्रीय उच्चमार्ग-73	नगर पालिका की सीमाओं में वर्तमान चौडाई और कम से कम 30 मीटर चौडी सड़क नियंत्रित क्षेत्र के अन्दर व बाहर दोंनों तरफ 50 मीटर चौड़ी हरित पटटी के साथ
2-	वी-2 (क)	अधिसूचित सड़कें	नगर पालिका की सीमाओं में वर्तमान चौडाई और कम से कम 30 मीटर चौडी सड़क नियंत्रित क्षेत्र के अन्दर व बाहर दोंनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पटटी के साथ
	वी-2 (ख)	बाई पास	60 मीटर चौड़ाई दोनों तरफ 100 मीटर चौड़ी हरित पटटी के साथ
3-	वी-3 (क)	सैक्टर परिधिय सड़कें	45 मीटर चौड़ी
	वी-3 (ख)	सैक्टर परिधिय सड़कें	30 मीटर चौड़ी

(2) अन्य सडकों की चौडाई और सीधाई सैक्टर प्लान के अनुसार अथवा कालोनियों की अनुमादित अभिविन्यास योजना के अनुसार होगी।

IX औधोगिक अननुरूप उपयोग

विकास योजना में औधोगिक जोन से भिन्न जोन में दिखाये गये वर्तमान उधोगों के संबंध में निदेशक द्वारा निर्धारित की जाने वाली नियत अवधि के लिए ऐसे औधोगिक अननुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जा सकती है। किन्तु ये अवधि दस वर्ष से अधिक नहीं होगी बशर्ते कि सम्बद्ध उधोग स्वामी:

(क) उस स्थल को निदेशक द्वारा निर्धारित बाहय विकास के लिए निर्धारित अनुपातिक प्रभारों को देने का वचन देता है जब उसे इस निमित्त ऐसा करने के लिए निदेशक द्वारा कहा जायेगा ;

(ख) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की संतुष्टि के अनुसार मल निकास के लिए संतोषजनक व्यवस्था करें ; तथा

(ग) अननुरूप उपयोग के क्षेत्र में आगे किसी प्रकार के विस्तार की अनुमति नहीं होगी।

X अननुरूप उपयोग बन्द करना

(1) यदि किसी भूमि का अननुरूप उपयोग दो वर्ष या इसे अधिक अवधि के लिए लगातार बन्द रहा हो तो उसे समाप्त हुआ समझा जायेगा और अनुमत उपयोग के अनुसार ही भूमि के पुन: उपयोग या पुन:विकास की अनुमति दी जायेगी।

(2) यदि अननुरूप उपयोग भवन, आग, बाढ, विस्फोट, भूकम्प, लडाई, दंगा या किसी अन्य प्राकृतिक आपदा से पुन: उत्पादन मूल्य के 50 प्रतिशत या इससे अधिक क्षतिग्रस्त हो जाता है तो उसे केवल अनुरूप उपयोग के लिए पुन: विकसित करने की अनुमति दी जायेगी।

(3) खण्ड IX के अन्तर्गत नियत अवधि के समाप्त होने के बाद ऐसी भूमि केवल अनुमत उपयोग के लिए पुन: विकसित करने या उपयोग में लाने की अनुमति दी जायेगी।

XI सैक्टर योजना और आंचलिक योजना के अनुरूप विकास

विनियम- IX में यथा उपबन्धित को छोडकर कोई मुख्य भूमि उपयोग जिसमें भूमि विधमान है, को भवन निर्माण परियोजनार्थ उपयोग और विकसित करने की अनुमति नहीं दी जायेगी जब तक कि प्रस्तावित उपयोग और विकास, सैक्टर योजना और आंचलिक योजना अथवा अनुमोदित कालोनी योजना में दिखाये गये ब्यौरे के अनुसार न हो जिसमें भूमि स्थित है ।

XII अनुमोदित अभिविन्यास या आंचलिक योजना का भाग बनने वाले विशिष्ट स्थल

प्लाट पर निर्माण या पुन:निर्माण या भवन की अनुमति तब तक नहीं दी जायेगी जब तक कि-

i प्लाट का रूप अनुमोदित कालोनी का भाग न हो या प्लाट ऐसे क्षेत्र में न हो, जिसके लिए विनियम XVII में उपबन्धित अनुसार छूट दी गई है; तथा

ii निदेशक की संतुष्टि अनुसार प्लाट तक सडक की व्यवस्था हो तथा प्लाट की स्थल तक सडक बनी हों

XIII विभिन्न प्रकार के भवनों के प्लाटों का न्यूनतम आकार

(1) विभिन्न प्रकार के उपयोगों के लिए प्लाटों के न्यूनतम आकार निम्न अनुसार होंगें:-

(i)	रिहायशी प्लाट	50 वर्ग मीटर
(ii)	सरकार द्वारा अनुमोदित आर्थिक सहायता प्राप्त औधोगिक आवास या गन्दी बस्तियों में रहने वालों के लिए आवास स्कीम में रिहायशी प्लाट	35 वर्ग मीटर
(iii)	दुकान एवं रिहायशी प्लाट	100 वर्ग मीटर
(iv)	शापिंग बूथ जिनमें सामने बरामदा या पत्थर व ईंट का पैदल मार्ग शामिल हो	20 वर्ग मीटर
(v)	स्थानीय सेवा उधोग प्लाट	100 वर्ग मीटर
(vi)	हल्के उधोग प्लाट	250 वर्ग मीटर
(vii)	मध्यम उधोग प्लाट	8000 वर्ग मीटर

2 सामूहिक आवास स्कीम के अन्तर्गत न्यूनतम क्षेत्र 5 एकड होगा, यदि वह लाईसैंस प्राप्त कालोनी का भाग है, यदि यह स्वतंत्र रूप से विकसित किया जाता है, 10 एकड होगा।

XIV विभिन्न प्रकार के भवनों के अन्तर्गत भवन का आच्छादित क्षेत्र, ऊँचाई और आयतन

स्वतंत्र रिहायशी और औधोगिक प्लाट पर बनाये जाने वाले भवनों का आच्छादित क्षेत्र और ऊँचाई नियमों के अध्याय VII में अर्न्तविष्ट उपबन्धों के अनुसार होगी। अन्य प्रवर्गो के मामले में विनियम (xvi) के अन्तर्गत लगाये जाने वाले वास्तुकला नियन्त्रण के अध्यधीन अधिकतम निर्मित क्षेत्र और फर्श क्षेत्र अनुपात निम्नानुसार होगा:-

क्रम संख्या	उपयोगिता किस्म	भूमितल मन्जिल का अधिकतम निर्मित क्षेत्र	न्यूनतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	विशेष कथन
1	समूहिक आवास	35 प्रतिशत	175	.....
2	सरकारी कार्यालय	25 प्रतिशत	150	....
3	वाणिज्यिक (क) एकीकृत निगम (ख) व्यक्तिगत	40 प्रतिशत 100 प्रतिशत	150 300	सैक्टर के कुल प्लाट क्षेत्र का हिसाब लगाते समय वाणिज्यिक क्षेत्र के कुल क्षेत्र को प्लाट योग्य क्षेत्र के रूप में समझा जाना है। सैक्टर के कुल प्लाट क्षेत्र की गणना के लिए उस वाणिज्यिक क्षेत्र के कुल प्लाट का जिसमें यह योजना बनाई गई है, केवल 35 प्रतिशत क्षेत्र प्लाट योग्य क्षेत्र के रूप में समझा जाये।
4	भंडार घर	75 प्रतिशत	150	.....

ध्यान देने योग्य:-

भूगत तल आंचलिक योजना में अनुमोदित अनुसार अनुज्ञात होगा। भूगर्त तल भण्डारण प्रयोजन के लिए उपयोग किया जायेगा।

XV भवनों की अगली और पिछली भुजा की ओर भवन पंक्ति

ये पंजाब अनुसूचित सडक तथा नियन्त्रित क्षेत्र अधिनियम विकास निर्वन्धन नियम, 1965 के नियम संख्या 51, 52 तथा 53 के अनुसार उपबन्धित होंगें।

XVI वास्तुकला संबंधी नियंत्रण

प्रत्येक भवन नियम 50 के अन्तर्गत बनाये वास्तुकला नियंत्रण के अनुरूप होगा, पंजाब अनुसूचित सडक तथा अनियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन नियम, 1965 के अनुसार होगा, यदि लागू है।

XVII कृषि अंचल में भूमि उपयोग में ढील

कृषि अंचल में पडी किसी भूमि के मामले मे सरकार इस विकास योजना के उपबन्धों में निम्नलिखित हेतु ढील दे सकती है:-

(क) आवासीय अथवा औद्योगिक उपनिवेश में भूमि के उपयोग तथा विकास के लिए बशर्ते कि उपनिवेशक ने यह भूमि वास्तविक तिथि से पहले उक्त उपयोग तथा विकास के लिए खरीदी हो और उपनिवेशक नियमानुसार इस प्रयोजन के लिए अनुमति प्राप्त करता है।

(ख) व्यक्तिगत स्थल के रूप में भूमि के उपयोग के लिए (औद्योगिक कालोनी से भिन्न)

बशर्ते कि:-

(i) वास्तविक तिथि से पूर्व भूमि खरीदी गई थी ;

(ii) सरकार को इस बात से संतुष्टि है कि उद्योग की आवश्यकता इस प्रकार की है कि उपयुक्त अंचल में वैकल्पिक स्थल के आबंटन की प्रतीक्षा नहीं की जा सकती;

(iii) भू-स्वामी, नियमों के अन्तर्गत यथा आपेक्षित भवन निर्माण के लिए अनुमति प्राप्त करता है ; तथा

(iv) भू-स्वामी, निदेशक द्वारा निर्धारित अनुपातिक प्रभार जब कभी निदेशक द्वारा इस निमित्त मांग की जाये, अदा करने की प्रतिज्ञा करता है और अंतरिम अवधि में मल निकास की संतोषजनक व्यवस्था करता है।

व्याख्या:-इस विनियम के 'क्रय' (खरीद)' शब्द के अभिप्राय है पूर्ण स्वामित्व अधिकारों को प्राप्त करना है तथा न कि पटटानामा या क्रय हेतु इकरारनामा आदि।

XVIII सघनता

प्रत्येक आवासीय सैक्टर इसके लिए सैक्टर में दर्शाया तथा विहित सैक्टर सघनता के अनुसार विकसित किया जायेगा बशर्ते कि सैक्टर की विहित सघनता में किसी भी ओर अधिक से अधिक 20 प्रतिशत की विभिन्नता की अनुमति होगी

XIX कृषि जोन में आबादी देह के बाहर फार्म हाउस की व्यवस्था :

ग्रामीण जोन के आबादी देह के बाहर फार्म हाउस की अनुमति निम्नलिखित शर्तो पर दी जाये :-

	फार्म हाउस का आकार	आवासीय इकाई का मुख्य भवन	मुख्य आवासीय इकाई का अनुषंगी भवन
" (i) निर्मित क्षेत्र	न्यूनतम 2 एकड़	जैसा कि 500 वर्गगज के समकक्ष रिहायशी प्लाट के लिए लागू है।	फार्म की भूमि का एक प्रतिशत (मजदूरों/नौकरों के क्वार्टरों के लिए 40 प्रतिशत से अधिक का उपयोग नहीं किया जायेगा)
	3 एकड़ तक	जैसा कि 750 वर्गगज के समकक्ष	-सम-

	रिहायशी प्लाट के लिए लागू है।	
4 एकड तक और अधिक	जैसा कि 1000 वर्गगज के समकक्ष रिहायशी प्लाट के लिए लागू है।	-सम-
(ii) ऊंचाई तथा मंजिल	11 मीटर, तीन मंजिल	4 मीटर, एक मंजिल ";

(iii) दूरी

कृषि भूमि के सभी ओर के किनारों से कम से कम 15 मीटर दूर वशर्ते कि यदि फार्म हाउस से संबंद्व भूमि सडक के साथ लगती है तो गृह का निर्माण सडक के किनारे से कम से कम निम्नलिखित दूरी पर किया जायेगा:-

(क) जहां सडक अनुसूचित सडक का बाईपास है 100 मीटर
(ख) जहां सडक अनुसूचित सडक है 30 मीटर
(ग) कोई अन्य सडक 15 मीटर

(iv) **पहुँच सड़क:** कोई राजस्व रास्ता/सड़क जैसा कि राजस्व रिकार्ड में वर्णित है।

(v) **तहखाना**

अधिकतम भूतल आच्छादन अधिकतम सीमा तक तहखाने के लिए अनुमति दी जायेगी, परन्तु तहखाने में शौचालय और स्नानगृह बनाने की अनुमति नहीं होगी।

(vi) **पुश्तवान, अटारी तथा परछती तल**

पुश्तवान, अटारी तथा परछती तल की अनुमति भवन के भीतर उक्त प्रतिवन्धों के अध्यधीन और भाग -II में दी गई परिभाषा में दिये गये, प्रतिबन्धों के अन्तर्गत दी जायेगी।

(vii) **सेवायें-जल आपूर्ति तथा जल निकास :**

(क) यदि फार्म गृह का निर्माण किया जाता है तो फार्म में मानव उपयोग के लिए अच्छी पीने योग्य जल आपूर्ति उपलब्ध होनी चाहिए।

(ख) डेरी फार्म के मामले में छायावान की सफाई हेतु खुली मल निकास नालियों अथवा ढकी हुई नालियों का प्रबन्ध किया जाये, सभी भवनों के मामले में वर्षा के पानी के निकास हेतु नालियों की व्यवस्था की जानी हैं।

(ग) नियन्त्रित क्षेत्र नियम, 1965 के उपबन्धों के अनुसार मनुष्य और पशुओं के मल निस्तारण के लिए मलाश्य की व्यवस्था की जायें

(घ) मलाश्य और खुले कुएं अथवा नलकूप के बीच दूरी नियन्त्रित क्षेत्र नियम, 1965 में यथा उपबन्धित अनुसार होगी। सरकार तथापि ग्रामीण अंचल के उचित उपयोग के लिए राज्य सरकार/राज्य अभिकरण द्वारा प्रायोजित किसी स्कीम के लिए फार्म के न्यूनतम आकार में संशोधन कर सकती है।

XX विकास योजना में ढील:

सरकार अत्यन्त कठिनाई की दशा में अथवा वास्तविक तिथि से पूर्व निर्मित किसी ढांचे को बचाने की दृष्टि से ऐसे विकास प्रभारों के भुगतान पर ओर ऐसी अन्य शर्तों पर जो वह लगाना उचित, समझे, निष्पक्षता तथा न्याय के सिद्धांत पर विकास योजना के किसी भी उपबन्धों में ढील दे सकती है।

XXI सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयां तथा साईबर पार्क / साईबर सिटी के लिए उपबन्ध:-

(i) **अवस्थिति**

(क) सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाइयां केवल औद्योगिक क्षेत्र / औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगी।

(ख) साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एकीकृत विकास के रूप में सडक वी-1/ एम-1 तथा वी-2/ एम-2 के साथ लगते हुए औद्योगिक / रिहायशी अंचल में अवस्थित होंगे। यद्यपि ऐसे पार्कों में कोई विनिर्माण कर रही इकाईयां अनुज्ञात नहीं होंगी।

(ग) साईबर सिटी - ऐसी सुविधा की अवस्थिति का सरकार द्वारा विनिश्चय किया जायेगा।

(ii) आकार

क्रम संख्या	औद्योगिक प्रकार	आकार
1	सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई	1 से 5 एकड़
2	साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क	5 से 15 एकड़
3	साईबर सिटी	न्यूनतम 50 एकड़

(iii) विविध

I पार्किंग

(क) साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाईयों तथा साईबर सिटी में प्रति 50 वर्गमीटर फर्श क्षेत्रफल के लिए एक इक्वीवेलैंट कार स्पेस की दर से पार्किंग सुविधायें प्रदान की जायेंगी।

(ख) सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग के लिए तीन स्तरीय तल वांन्छित पार्किंग हेतु अनुमत तभी किया जायेगा जब जन स्वास्थ्य सुविधाओं को पूर्ण किया जायेगा"।

II अन्य क्रियाकलाप

(क) आनुषंगिक वाणिज्यिक क्रियाकलापों जैसे कि बैंक रैस्टोरैन्ट, इंश्योरैंस आफिस इत्यादि के लिए साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क के पूर्ण क्षेत्र के 4 प्रतिशत निर्बन्धन के अधीन रहते हुए अनुमति दी जायेगी।

(ख) साईबर सिटी के क्षेत्र में ग्रुप हाऊसिंग के लिए केवल 5 प्रतिशत अनुमत होगा तथा इस साईबर सिटी के कुल क्षेत्र का 4 प्रतिशत वाणिज्यिक/संस्थागत उपयोगों को अनुज्ञात होगा;

(ग) साईबर सिटी में रिहायशी प्लाटों के विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी;

(घ) साईबर सिटी प्रोजैक्ट यदि कृषि अंचल / ग्रामीण अंचल में अनुमत हो तो उद्यमी पानी सप्लाई तथा अन्य सुविधायें जैसे कि मल निकास / ड्रेनेज इत्यादि को निपटाने का प्रबन्ध करेगा।

III सरकार कोई अन्य शर्त अधिरोपित कर सकती है जैसा कि समय-समय पर आवश्यक समझें।

परिशिष्ट क

भूमि उपयोगों का वर्गीकरण

मुख्य कोड	उपकोड	मुख्य वर्ग	उपवर्ग
100		रिहायशी	पडोस पद्धति पर रिहायशी सैक्टर
200		वाणिज्यिक	
	210		परचून व्यवसाय
	220		थोक व्यवसाय
	230		भांडागार और भंडारण
	240		कार्यालय और बैंक जिसमें सरकारी कार्यालय भी शामिल हों
	250		रैस्तरां, होटल तथा अस्थाई बोर्डिंग हाऊस, जिसमें धर्मशाला, पर्यटक गृह आदि जैसे रिहायशी आवास की व्यवस्था वाली सार्वजनिक सहायता संस्थायें भी शामिल है
	260		सिनेमा तथा वाणिज्यिक आधार पर लोगों के एकत्रित होने वाले अन्य स्थान
	270		व्यावसायिक स्थापनायें
300		औद्योगिक	
	310		सेवा उद्योग
	320		हल्के उद्योग
	330		व्यापक उद्योग
	340		भारी उद्योग
400		परिवहन तथा संचार	
	410		रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन तथा साईडिंग
	420		सडकें, सडक परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र
	430		डाक यार्ड, जैटी
	440		हवाई अड्डा / हवाई स्टेशन
	450		तार कार्यालय, टेलिफोन एक्सचेंज आदि
	460		प्रसारण केन्द्र
	470		दूरदर्शन केन्द्र
500		जन	

		उपयोगितायें
	510	जल आपूर्ति संस्थापन जिसमें शोधन संयंत्र भी शामिल है
	520	जल निकास और सफाई संस्थापन जिनमें निस्तरण कार्य भी शामिल हैं
	530	बिजली संयंत्र उपस्टेशन आदि
	540	गैस संस्थापना और गैस कार्य
600		**सार्वजनिक और अर्धसार्वजनिक**
	610	सरकारी प्रशासन, केन्द्रीय सचिवालय, जिला कार्यालय, विधि न्यायालय, जेलें, पुलिस थाने, राज्यपाल तथा राष्ट्रपति निवास
	620	शिक्षा, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थायें
	630	चिकित्सा तथा स्वास्थ्य संस्थायें
	640	मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के थियेटर आपेरा जैसी सांस्कृतिक संस्थायें
	650	रक्षा स्वामित्व वाली भूमि
700		**खुले स्थान**
	710	खेलकूद, मैदान, स्टेडियम, क्रीडा मैदान
	720	पार्क
	730	अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग
	740	कब्रिस्तान, श्मशान घाट आदि
	750	पैट्रोल पम्प स्टेशन तथा बस पंक्ति शैल्टर
800		**कृषि भूमि**
	810	मार्किट गार्डन
	820	फलोद्यान तथा नर्सरियां
	830	प्रधान फसल के अन्तर्गत भूमि
	840	चराई भूमि तथा चरागाहें
	850	वन भूमि
	860	दलदल भूमि
	870	बंजर भूमि
	880	जलमग्न भूमि

परिशिष्ट ख

I- रिहायशी जोन

(i)	आवासीय	निदेशक द्वारा सैक्टर/कालोनी की योजना में अनुमोदित स्थलों पर मुख्य उपयोग की स्थानीय जरूरतों एवं नगर की जरूरतों के अनुसार।
(ii)	बोर्डिंग हाऊस	
(iii)	सामाजिक, सामुदायिक, धार्मिक और आमोद प्रमोद गृह	
(iv)	जन उपयोगिता भवन	
(v)	शैक्षणिक भवन और सभी प्रकार के विद्यालय और महाविद्यालय जहां आवश्यक हो।	
(vi)	स्वास्थ्य संस्थायें	
(vii)	सिनेमा	
(viii)	वाणिज्यिक और व्यवसायिक कार्यालय	
(ix)	परचून की दुकानें तथा रैस्टोरैन्ट	
(x)	स्थानीय सेवा उद्योग	
(xi)	पैट्रोल पम्प	
(xii)	बस स्टाप, तांगा, टैक्सी, स्कूटर तथा रिक्शा स्टैंड	
(xiii)	नर्सरियां और हरित गृह	
(xiv)	रिहायशी उपयोग में अनुषंगी कोई अन्य छोटी-छोटी जरूरतें	
(xv)	सितारा होटल	
(xvi)	कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार	

लोकहित में निर्णय लें

(xvii) साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिक पार्क

II- वाणिज्यिक जोन

(i) परचून व्यापार
(ii) थोक व्यापार
(iii) भांडागार और भंडारण
(iv) वाणिज्यिक कार्यालय और बैंक
(v) रैंस्तरा तथा अस्थाई आवास गृह जिसमें धर्मशाला और पर्यटक गृह आदि रिहायशी स्थान प्रदान करने वाले सार्वजनिक सहायता संस्थान जैसे शामिल हैं।
(vi) सिनेमा, होटल, मोटल तथा वाणिज्यिक आधार पर चलने वाले और लोगों के इकट्ठा होने वाले स्थान जैसे थियेटर, क्लब, ड्रामा क्लब आदि
(vii) वसायिक संस्थापनायें
(viii) प्रथम तथा उच्चतर मंजिलों पर निवास
(ix) स्थानीय सेवा उद्योग
(x) जन उपयोगिता भवन
(xi) पैट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
(xii) माल चढाने और उतारने वाले यार्ड
(xiii) वाहन खडे करने के स्थान, बस स्टाप/ टैक्सी, तांगा और रिक्शा स्टैंड
(xiv) नगर पार्क
(xv) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए लोकहित में निदेशक निर्णय ले सकता है

जैसा कि मुख्य उपयोग की स्थानीय जरूरतों और सैक्टर योजना में उनके लिये निर्धारित स्थलों पर या कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजनाओं में अपेक्षित है।

III- औद्योगिक जोन

(i) हल्के उद्योग
(ii) मध्यम उद्योग
(iii) अहितकर और खतरनाक उद्योग
(iv) भारी उद्योग
(v) सर्विस उद्योग
(vi) भांडागार और भंडारण
(vii) पार्किंग, माल चढाने और उतारने वाले क्षेत्र
(viii) ट्रक स्टैंड / बस स्टाप, टैक्सी तांगा और रिक्शा स्टैंड
(ix) जन उपयोगिता सामुदायिक भवन और परचून की दूकानें
(x) पैट्रोल पम्प तथा सर्विस गैरेज
(xi) निदेशक द्वारा अनुमत एल.पी.जी. गैस गोदाम
(xii) निदेशक द्वारा अनुमत अन्य उपयोग
(xiii) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिक पार्क/ सूचना प्रौद्योगिक औद्योगिक इकाईयां

सैक्टर या कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना में उनके लिये निर्धारित स्थान

IV परिवहन तथा संचार जोन

(i) रेलवे यार्ड रेलवे स्टेशन और साईडिंग
(ii) परिवहन निगम, सडकें और परिवहन, डिपो और पार्किंग क्षेत्र
(iii) माल रखने वाला डिपो
(iv) हवाई अड्डा और हवाई स्टेशन

सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर

(v) तार घर और टेलीफोन कार्यालय
(vi) प्रसारण केन्द्र
(vii) दूरदर्शन केन्द्र
(viii) अनुमोदित स्थलों और स्थानों पर कृषि बागवानी और नर्सरियां
(ix) पैट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
(x) पार्किंग स्थल, बस स्टाप/शैल्टर, टैक्सी, टांगा और रिक्शा स्टैंड

निदेशक नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा द्वारा अनुमोदित स्थलों पर

V जन उपयोगितायें

(i) जल सप्लाई, स्थापना इसमें शोधन संयंत्र भी शामिल है।
(ii) जल निकास और सफाई स्थापनाएं इसमें निपटान कार्य भी शामिल हैं।
(iii) इलैक्ट्रिक पावर प्लांट तथा सब-स्टेशन में ग्रिड सब-स्टेशन भी शामिल है।
(iv) गैस स्थापना तथा गैस वर्क्स

सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर

VI सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग अंचल

(i) सरकारी कार्यालय,सरकारी प्रशासन केन्द्र, सचिवालय और पुलिस थाना
(ii) शैक्षणिक, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थायें
(iii) चिकित्सा स्वास्थ्य संस्थायें
(iv) नागरिक, सांस्कृतिक और सामाजिक संस्थाए जैसे कि थियेटर, आपेरा हाऊस जो कि मुख्यत: गैर वाणिज्यिक किस्म के हों।
(v) रक्षा स्वामित्व वाली भूमि
(vi) कोई अन्य उपयोग जिसके संबंध में सरकार द्वारा जनहित में निर्णय लिया गया हो।

सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर

VII खुले स्थान

(i) खेलकूद मैदान, स्टेडियम तथा खेल मैदान
(ii) पार्क तथा हरित पट्टी
(iii) कब्रिस्तान, श्मशान घाट आदि
(iv) निदेशक की अनुमति से सडकों के साथ पैट्रोल पम्प, बस पंकित/शैल्टर
(v) निदेशक की अनुमति से कोई अन्य मनोरंजन सम्बन्धी उपयोग
(vi) अनुसूचित सडकों एवं मुख्य सडकों के साथ हरित पट्टी में सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं जैसा कि प्रेषण लाईनें, संचार लाईनें, जल आपूर्ति, सीवरेज लाईनें, ड्रैनेज लाईनें।
(vii) समुचित अनुज्ञप्ति के बिना पैट्रोलियम भण्डारण तथा अन्य ज्वलनशील सामग्री के उपयोग पर निषेध

निदेशक नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा द्वारा अनुमोदित स्थलों पर

VIII कृषि जोन

(i) कृषि, बागवानी, डेरी और मुर्गी पालन
(ii) आबादी देह में गांव घर
(iii) अंचल विनियम XIX में निर्धारित प्रतिबन्धों के अनुसार आबादी देह के बाहर फार्म हाऊस
(iv) वन रोपण विकास तथा मनोरंजन के लिए उसका कोई भाग
(v) आबादी देह के समीप वर्तमान गांव का विस्तार यदि यह परियोजना, केन्द्र सरकार या राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित परियोजना हो।
(vi) दुग्ध अवशीतन केन्द्र और पैस्चयूरीकरण केन्द्र

(vii) बस अड्डा और रेलवे स्टेशन

(viii) अनिवार्य भवनों सहित हवाई अडडा

(ix) वेतार केन्द्र

(x) निदेशक द्वारा अनुमोदित स्थलों पर अनाज गोदाम, भंडारण स्थल

(xi) मौसम कार्यालय

(xii) भू-जल निकास और सिंचाई, पन बिजली केन्द्र और सिंचाई के लिए नलकूप

(xiii) टेलीफोन और बिजली प्रेषण लाईनें और खम्भे

(xiv) खन्न तथा उत्खन्न कार्य जिसमें चूना तथा ईटों के भट्टे पत्थर खादानें और क्रेशिंग शामिल हैं।

(xv) श्मशान और कब्रिस्तान

(xvi) पैट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज

(xvii) पन बिजली/थर्मल बिजली संयंत्र/उपकेन्द्र

(xviii) निदेशक के अनुमोदन से एलपीजी.भण्डारण गोदाम

(xix) (क) आर.आई.एस./एस.एस.आई. यूनिटों के रूप में पंजीकृत प्रदूषण रहित उद्योग बशर्ते कि वे निम्नलिखित में से किसी एक शर्त को पूरा करें:

अनुमोदित स्थलों पर

(1) वर्तमान गांव आबादी के आसपास की पटटी के आधे कि.मी. में स्थित हो और अनुसूचित सडकों, राजमार्ग और राज्य अनुसूचित राजमार्ग से भिन्न किसी सार्वजनिक सडक/रास्ते द्वारा उस तक पहुंचा जा सकता हो।

(2) सार्वजनिक सडक/रास्ते पर जो कम से कम 30 फुट चौडे हों, अनुसूचित सडकों, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग से भिन्न उक्त पद्ध में उल्लेखित आधे कि.मी. की जोन से बाहर पहुंच सडक के साथ-साथ 100 मीटर के अन्दर की ओर।

(ख) प्रदूषण रहित मध्यम और बडे पैमाने के कृषि आधारित उद्योग, अनुसूचित सडकों, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग से भिन्न, कम से कम 30 फुट चौडी सार्वजनिक सडकों/राजस्व रास्तों पर,

(ग) यह स्थल रक्षा स्थापनाओं के चारों ओर की 900 मीटर प्रतिबंधित पट्टी में नहीं आना चाहिए।

(xx) राष्ट्रीय राजमार्ग के साथ छोटे रैस्तरां तथा मोटल्स

(xxi) माईक्रोवेव स्तूप/स्टेशन, भूकम्प केन्द्र तथा दूरसंचार केन्द्र

(xxii) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय ले सकती है

परिशिष्ट-1

सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग की स्कोप/परिभाषा में सम्मिलित की गई उद्योग की श्रेणी

(अ) **कम्प्यूटर डिवाईसिज के अन्तर्गत :**
डैस्कटाप
पर्सनल कम्पयूटरर्स
सरवर्स
वर्क स्टेशन
नोडस
टरमिनलस
नैटवर्क पी. सी.
होम पी. सी.
लैप्टॉप कम्पयूटर्स
नोट बुक कम्पयूटर्स
पामटॉप कम्पयूटर्स / पी.डी.ए

(आ) **नैटवर्क कट्रोलर कॉर्ड /मेमोरी के अन्तर्गतः**
नैटवर्क इन्टरफेस कार्ड (एन. आई. सी)
एडोप्टर इथरनेट/पी.सी.आई/ई.आई.एस.ए/कोम्बो/पी.सी.एम.आई.सी.ए.
एस.आई.एम.एम.मेमोरी
डी.आई.एम.एम. मेमोरी
सैन्ट्रल प्रौसेसिंग यूनिट(सी.पी.यू)
कन्ट्रोलर एस.सी.एस.आई/ ऐरे
प्रौसेसर का प्रौसेसर/प्रौसेसर पावर मोडयूल/अपग्रेड

(इ) **स्टोरेज यूनिटस के अन्तर्गतः**
हार्ड डिस्क ड्राईवर्स/हार्ड ड्राईवर्स
आर. ए. आई. डी. डिवाइसिस एवं उसके कन्ट्रोलर
फलोपी डिस्क ड्राईव
सी.डी. रोम ड्राईव
टेप ड्राईवस डी.एल.टी. ड्राईवस/डी.ए.टी.
ओपटीकल डिस्क ड्राईव
अन्य डिजीटल स्टोरेज डिवाईज

(ई) **अन्यः**
की बोर्ड
मोनीटर
माऊस
मल्टीमीडिया किटस

(उ) **प्रिन्टर एवं आऊटपुट डिवाइसिस के अर्न्तगतः**
डोट मैट्रिक्स
लेजरजेट
इन्कजेट
डेस्कजेट
एल.ई.डी.प्रिन्टर्स
लाईन प्रिन्टर्स
प्लाटर्स
पास बुक प्रिन्टर्स

(ऊ) **नैटवर्किंग उत्पादः**
हब्ज
रूटर्स
स्विचिस
कोन्सन्ट्रेटर्स
ट्रांसरिसिवर्स

(ए) **सोफटवेयर के अन्तर्गतः**
एप्लीकेशन साफटवेयर
ऑपरेटिंग सिस्टम
मिडल वेयर/ फर्म वेयर

(ऐ) **कम्पयूटर सिस्टम के लिए लगने वाला पावर सप्लाई के अन्तर्गत :**
स्विच मोड पावर सप्लाई
अनइन्टरप्टिड पावर सप्लाई

(ओ) **नेटवर्किंग/केबलिंग एवं उससे संबंधित भाग :**
(सूचना प्रौद्योगिक उधोग से संबंधित)
फाईबर केबल
कोपर केबल
केबल्स
कनैक्टर्स, टर्मिनल ब्लाक
जैक पैनल्स, पैच कोर्ड
माऊंटिंग कोर्ड/वायरिंग ब्लाक
सरफेस माऊंट बक्से

(औ) **कन्ज्यूमेबल्स के अन्तर्गत :**
सी.डी.रोम/कम्पैक्ट डिस्क
फलोपी डिस्क
टैप्स डी.ए.टी./डी.एल.टी
रिबन्स
टोनर्स
इन्कजैट कारटेजिस
आऊटपुट डिवाइसिस को लगने वाली इंक

(अं) **इलैक्ट्रोनिक कम्पोनेन्ट :**
प्रिंटिग सर्किट बोर्ड/पापुलेटिड पी.सी.बी.
प्रिंटिग सर्किट बोर्ड/पी.सी.बी.
ट्रांजिस्टर्स
इन्टैग्रेटिड सर्किटस/ आई.सी.एस.
डायोड्स/थाईरिस्टर/एल.ई.डी.
रेगिस्टर्स
कैपेसिटर्स
स्विचिस (आन/आफ, पुश बटन्श, रोकर्स इत्यादि
प्लगस/सोकेटस/ रिलेज
मैगनेटिक हैडस/ प्रिन्ट हैडस
कनेक्टर
माईक्रोफोन्स/स्पीकर्स
फयूजिस

(अः) **टैलीकम्यूनिकेशन इक्वीपमेन्ट के अन्तर्गतः**
टेलीफोन
विडियो फोन
फेसी माईल मशीन/फैक्स कार्ड
टैली प्रिन्टर/टैलेक्स मशीन
पी.ए.बी.एक्स/ई. पी.ए.बी.एक्स/आर.ए.एक्स/एम.ए.एक्स. टैलीफोन एक्सचैंज
मल्टीपलैक्सर्स /म्यूजिस
मोडम्स
टैलीफोन आन्सरिंग मशीन
टैलीकम्यूनिकेशन्स स्विचिंग ऑपरेटर्स
एन्टेना एवं मास्ट
वायरलैस डेटाकोम इक्वीपमेन्ट

रिसीविंग इक्वीपमेन्ट लाईक पेजर्स, मोबाईल/ सैल्यूलर फोन इत्यादि
वी.एस.ए.टीज.
वीडियो कॉनफोरेंसिंग इक्वीपमेन्ट

- वीडियो एवं डिजिटल सिंगनलिंग के लिए लगने वाले सैट टाप बक्से के अन्तर्गत

(क) सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाएं वह व्यवसायिक क्रिया एवं सेवायें है जिसके अन्तिम उत्पाद/सेवायें जिनको:

- भारत से बाहर वितरित करने के लिए

संचार-जाल के लिए वितरित करने के लिए एवं

- या तो बाहरी ठेके (बाहरी स्त्रोत) या उस कम्पनी के सुदूर गौण द्वारा उपलब्ध किया हुआ (बाहर स्थित)

ध्यान देने योग्य:

सेवायें, जो इनमें शामिल नहीं हैं :-

i- सुदूर उत्पादन/निर्माण इकाईयां
ii- कम्पनियों के सामूहिक कार्यालय अथवा उनकी स्थानीय शाखाएं
iii- इन्टरनैट पर वास्तविक कार्यवाही

निम्नलिखित सेवाएं जो उपरोक्त दिये गये मापदण्ड पूर्ण करते हैं, तो उन्हे सम्मिलित किया जायेगा:

(i) बैंक ऑफिस आप्रेशन्स
(ii) काल सैन्टरज
(iii) कोन्टैन्ट डिवैल्पमैन्ट अथवा एनीमेशन
(iv) डाटा प्रोसैसिंग
(v) अभियान्त्रिक तथा रचना
(vi) ज्योग्राफिक इन्फोरमेशन्स सिस्टम सर्विसिज
(vii) मानव संसाधन सेवायें
(viii) बीमा दाता निपटान क्रम
(ix) लीगल डाटा बेस
(x) मैडीकल ट्रान्सक्रिप्शन
(xi) पे-रोल
(xii) सुदूर रख-रखाव
(xiii) राजस्व लेखे
(xiii) सपौर्ट सैन्टरज तथा
(xiv) वैब-साईट सर्विसेज"।

भास्कर चैटर्जी,
वित्तायुक्त एवं प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार,
नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग ।

HARYANA GOVERNMENT

TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT

Notification

The 14th January, 2005

No. C.C.P.(NCR)/YCA-1/2005/36.— In exercise of the powers conferred by sub-section (4) of section 5 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Act 41 of 1963), the Governor of Haryana hereby publishes the draft development plan, modifying the final development plan published vide Haryana Government, Town & Country Planning Department, notification No.1695-2TCP-66/29992, dated the 8th December, 1966, for controlled area declared outside the western municipal limit of Yamuna Nagar in 1965 vide notification No.477-2TCP- 65/6852.dated the 6th march, 1965, published in Punjab Government Gazette dated the 28 May, 1965, and for additional controlled area declared around municipal towns of Yamuna Nagar–Jagadhri vide Haryana Government, Town & Country Planning Department, notification No.CCP/JCA-1/97/468, dated the 29th May, 1997, published in Haryana Government Gazette dated the 1st July, 1997, along with restrictions and conditions (given in Annexure A and B) proposed to be made applicable to these controlled areas covered by it.

Notice is hereby given that the Draft Development Plan shall be taken into consideration by the Government on or after the expiry of a period of thirty days from the date of publication of this notification in the Official Gazette together with any objections and suggestions which may be received by the Director, Town and Country Planning, Haryana, Sector 18, Chandigarh, from any person in writing in respect of this plan before the expiry of the period so specified.

Drawings

1 Existing land use plan bearing Drawing No. DTP (Y) 97/98 dated the 27th July 1998.
2 Draft, Development Plan, bearing Drawing No. 152/2003, dated the 10th July, 2003.

Annexure-A

Explanatory Note on the Draft Development Plan, for Yamuna Nagar-Jagadhri Controlled Areas.

1. Introduction

Yamuna Nagar is the second largest Urban Centre of Haryana after Faridabad. It has been considered as an urban agglomeration (U.A) in 1991 census. that consists of three distinct Urban Settlements namely Jagadhri, Jagadhri Workshop, and Yamuna Nagar.

Jagadhri is an important historical town. It's old name was Gangadhri. Although Nadir Shah destroyed this town completely, but during the Sikh period, it was conquered by Raj Singh of Buria and was re-built again in 1873. It is a typical organically grown town having narrow lanes, dead end streets and bye lanes. The Municipal Committee of the town was established way back in year 1882. The town is famous for brass and steel utensils.

Jagadhri Workshop is basically regional level railway workshop for repair of rail coaches and wagons.

Yamuna Nagar, the third town of this urban agglomeration, became a town, when notified area committee was established in the year 1942 with name Abdullapur. The town was rechristened as Yamuna Nagar in the year 1947. After partition its population has grown considerably. Presently it is one of the major industrial towns of the state.

2. Location and Regional setting

The Urban Centre is situated between 30°-7' to 30°-12' North latitude and 74°-15' to 77°-18' East longitude at an average height of 278 meters and above MSL. located on Ambala- Saharanpur Road the urban centre serves as gateway to Himachal Pradesh in the North and Uttar Pardesh in the East. It is connected to its surrounding region by way of a system of National Highway and State Highways. Panchkula–Saha-Yamuna Nagar- Saharanpur Road i.e. National Highway 73 and Yamuna Nagar-Ladwa–Pipli–Kurukshetra Road, Jagadhri–Bilaspur-Sadhaura-Naraingarh-Barwala Road and Jagadhri –Chhachhrauli –Paonta Sahib roads are the Three State Highways passing through the towns. They link this urban centre with national capital which is about 205 kilometers away, state capital about 112 kilometers away and all other important cities of surrounding region e.g. Ambala, Panchkula, Paonta Sahib, Kurukshetra, Saharanpur etc. Ambala - Saharanpur Railway line passing by the southern side of Yamuna Nagar is an important link connecting the twins towns with all the important cities of the surrounding region. The network of roads has helped industrial growth of the centre despite its locational dis-advantage. Apart from this the towns are very well linked with its hinterland.

3. Physiography

Yamuna Nagar –Jagadhri are bounded on the east by Western Jamuna Canal and further east by Yamuna River itself. The canal safeguards the towns from the fury of flood from Yamuna River. The general

topography of the town is plain, gently sloping from northeast to south–west. Average sub surface water level is 12 meter having pH Value ranging from 6.5 to 7 which is very good for crops and drinking purposes. The texture of the soil is sandy loan that is considered as high quality soil for crops. The average rainfall is 1105 millimeters. The towns have almost flood free history.

4. Availability of Infrastructure

(i) **Utilities**

The power supply of the town is being met with the help of an efficient grid system consisting of two 220 Kilovolt grid stations and five 66 Kilovolt sub stations. A 220 Kilovolt grid stations which started functioning very recently has provided a bit of relief to the consumers. Yet the shortage of power is being felt, which is likely to be relieved after completion of 750 Megawatts capacity "Thermal Power Project" for which 1132 acres of land has been acquired adjoining Yamuna Nagar town.

The water supply to the Urban Centre is looked after by the Public Heath Department. Sixteen deep tubewells in Jagadhri and fifty deep tubewells in Yamuna Nagar are working to meet the requirement. The average per capita supply is 34 gallons per day against per capita requirement of 40 gallons per day. Thus water supply system needs immediate augmentation.

Fifty–percent area of the Jagadhri and Sixty–percent area of Yamuna Nagar have been laid with underground sewerage system. Three pumping stations are working at Chandpur, Jagadhri and Yamuna Gali. The domestic sewage is treated in two sewage treatment plants. These plants have been setup under Yamuna Action plan. The plants are located near village Badi Majra with discharge capacity of 10 million liter per day and near village- Hamida with discharge capacity of 25 million liter per day . The plants together have sufficient capacity to treat sewage for the projected population upto 2015 AD. The treated sewage is discharge into Western Yamuna Canal.

No planned system has been evolved for the disposal of storm sewage in the towns except few nalas that are flowing along the natural gradient. Many of these nalas have been obstructed by man–made structures resulting in isolated water logged pockets in the town now. A well-planned storm water sewage disposal system is an immediate requirement of this urban agglomeration.

Industrial units are supposed to install their own treatment plants before discharging the waste into drains. Thereafter the treated effluent is discharged into Western Yamuna Canal. An integrated effluent treatment plan is needed for treatment of the effluent discharged by industrial Units.

Four telephone exchanges in Yamuna Nagar and one in Jagadhri are in operation at present.

(ii)-Social Infrastructure

It includes education, health, recreational and community facilities. According to prevailing norms these are not only sufficient for the urban agglomerations, but for the surrounding region also. The availability of these facilities viz-a viz. requirement as per prevailing norms are tabulated below:

(a) Education

The available educational facilities are quite sufficient. There exists an Engineering college, a Dental college, a Polytechnic, three Industrial Training Institute and six colleges. Added to this there are numerous prestigious primary and high school level institutions.

(b) Health

Present health facilities are sufficient for the population. There are four existing Hospitals catering to the needs of the twin towns.

(c) Entertainment

A well maintained sports complex spreading over an area of 64 acres and three major municipal parks are the recreational spaces available to the denizens of this urban centre that are sufficient considering planning parameters. Besides, two three star hotels and one state run tourist complex are also functioning together with five-cinema houses to meet day to day entertainment needs of the populace.

5. Economic base of the towns

Jagadhri being located in rich agrarian hinterland serves primarily as a market town and service centre for the surrounding region. The services, it provides are market for grains and other agricultural products of the area, Retail market for agricultural inputs, house-hold consumer goods and service industry for repair of agriculture implements etc. Manufacturing and industrial processing are major economic activities in Yamuna Nagar town. Jagadhri workshop area also adds its share of economic base to the urban centre as a whole. Three out of nine large scale industrial units needs special mention in the economy of this urban centre i.e. Ballarpur Paper Mill, Haryana Distillery and Saraswati Sugar Mills. Apart from these, ancillary industries of the auto spares and heavy machinery for sugar mills and scores of smaller units in industrial area and estate are main- stay of these towns economic, which provide employment to workers. The industrial activity has gained substantial momentum during the last two decades.

Metalware and plywood making are the leading industries which concentrate in small and medium scale units whereas paper, sugar alcohol, starch specialised engineering products and auto springs are the major products of large scale industries flourishing in the town.

According to 1991 census the total number of workers were 63,604 that accounted for 24.60 percent of the total population. The workers engaged in primary, secondary and tertiary sector of the economy were 2,293, 25,466, and 35,845 respectively that comes out to be 3.65 percent, 40 percent and 56.35 percent respectively of the total workers.

The available census date for the decade 1991-2001 reveals that total workers are 1,01,764 that is 30 percent of the total population of this urban sprawl, which is an increase by about 60% from the previous decade.

6. Demography

Due to fast urban development in the past decades these twins' towns and Jagadhri workshop have integrated and taken the shape of a large city. The total population of this urban centre consisting of Yamuna Nagar, Jagadhri and Jagadhri Workshop is 2,99,413 as per 2001 census. However, this census figure needs to be rectified to include a large chunk of population located outside municipal limits adjoining these urban entities residing in three census towns namely Kansepur, Farakpur and Sasauli. They constitute a part of Yamuna Nagar town, as the population of these census towns are dependent upon the infrastructure of the Yamuna Nagar town. Hence population of these census towns needs to be added to the total population of the decade. Thus actual population of this urban agglomeration comes to 3,38,887 persons. Decadal growth of population is as follows:

Table 1

Decade-Wise Growth of Population (1961-2021)

Year	Population	Percentage	
1961	84,337	-------	
1971	1,15,020	36.38	
1981	1,60,424	39.47	
1991	2,58,500	61.13	
2001	3,38,887	31.20	
2011	4,74,450	40.00	} Projected
2021	6,87,950	45.00	

The above table shows sudden increase in its population during the decade 1981-1991 when it increased from 1,60,424 in 1981 to 2,50,500 in 1991 registering a higher growth rate of 61.13 percentage as compared to preceding decades. This can be attributed to large-scale migration of people from Punjab during militancy period. Thereafter the growth rate has shown an increase of 31.20%. But keeping in mind the high growth rate, over all, projections have been assumed on the higher side.

7. Existing Transportation Network

The urban centre is linked with all major towns and cities of the region by way of four highways passing through it. Apart from this it is well connected with its hinterland. Ambala- Saharanpur–Delhi Railway line connects the urban centres with the major railway junctions of the Northern India i.e. Delhi and Ambala Cantonment, wherefrom one can reach all-important parts of the country. The linkages have helped Yamuna Nagar to grow into one of the major industrial towns of the State. The Road linking Yamuna Nagar and Jagadhri also known as Railway Station Road, where upon major commercial activities are located and workshop road connecting Yamuna Nagar and Jagadhri Workshop are the major commercial streets. Ballarpur Paper Mills and Industrial area of Yamuna Nagar are located on the workshop road.

Panchkula–Jagadhri–Yamuna Nagar –Saharanpur (National Highway-73) passing through the towns is functioning as main artery. It is not only to take up heavy volume of traffic having origin and destination beyond these towns, but it has also to cope up with the intra- city traffic. The situation has worsened further with the establishment of mini-secretariat and judicial complex in sector-17.

8. Need for declaration of Controlled Area

Initially the area immediately contiguous to Western municipal limit of Yamuna Nagar was declared as controlled area in 1965 vide notification No.447-2TCP-65/6852, dated the 6th March, 1965 published in Punjab Government Gazette, dated the May 28th 1965. This controlled area was necessitated in order to check the haphazard growth of population, which had started sprawling at that time mainly in the direction of the Railway Workshop. Development plan of this controlled area was published in 1966 vide notification No. 1695-2 TCP-66/29992, dated the 8th December, 1966. This development plan was prepared for 30 years period, with 1961 as the base year. The population was projected to 2.69 Lacs. The total urbanisable area

provided in this development plan was 1293 acres approximately. Out of which, about 50% of the areas were carmarked for residential purposes.

The scrutiny of present town reveals that the town has attained a population of 2,58,500 person in the year 1991, which includes the population of Yamuna Nagar–Jagadhri Workshop census town of Farakpur (5,579) and the population of Sasauli (9,981) Kansapur (4,066) and Farakpur (5,375) villages, which have got already merged with the urban population. Physical growth of the towns has also taken place in the area around Kansepur Sasauli and Farakpur villages where it was initially anticipated to spread during the perspective plan period but unfortunately the growth of his area remained largely un-channalised in the absence of an authority, which could take up planned Development as per the temporal requirement of the town and the inability of local bodies to take up development schemes in accordance with the development plan proposals.

Keeping in view the fast face of growth attained by the urban centres in the recent past a larger controlled area around Yamuna Nagar and Jagadhri was declared by the name of Yamuna Nagar and Jagadhri additional controlled area published in Haryana Government Gazette, dated the 1st July, 1997 vide Haryana Government Gazette notification No. CCP/JCA/1/9/7/468, dated the 29 May, 1997. The present development plan is an effort to frame planning proposals, keeping in view the existing physical, social and economic conditions of the urban centre for a plan period of about 21 years i.e. up to 2021 AD

9. Proposals

(a) **Constraints/ Limitation and potentials**

Initially, the town was growing around the two individual nuclei namely, Jagadhri and Yamuna Nagar, in an elongated concentric circular pattern. The growth of Jagadhri town was much faster in early 1900. But after partition, momentum was picked up by Yamuna Nagar. Model Town, Prem Nagar and Thapar Colony were development of this period. Both the towns grew towards each other to attain an almost compact and practically indivisible urban centre. Once area between these two towns got filled , in early sixties, the trend of natural growth got diverted towards the West, along workshop road, where the large chunks of cheap land were still available between the Jagadhri Workshop and Yamuna Nagar. Growth of the town between Yamuna Nagar and Jagadhri Workshop is comparatively recent as compared to rest of the town and haphazard growth in this area has created slum like conditions in huge pockets located in this area. Any planning intervention has almost become impossible along this road except improvement in the living condition of the people in the area. On the eastern side along railway station road and old Saharanpur road, the towns can not expand further down due to presence of Western Jamuna Canal and topographical constraints.

The planned development which initially started in early seventies was in the forms of improvement Trust colonies and Housing Board Colonies, these are small colonies like Shastri Colony (1971), Sarojni Colony (1973) and Old Housing Board Colonies like (1974-75). The recent planned growth has also taken place in the vacant chunks of land available in between the Yamuna Nagar and Jagadhri town which include sector 17,18 and 15 developed by Haryana Urban Development Authority and Grain Market developed by Agriculture Marketing Board. Huge stock of highly potential land is pollution free, flood free and free of unauthorised constructions. Unobstructed linkages can be established to connect this land with Ambala-Jagadhri road (NH-73) and Jagadhri–Yamuna Nagar road (bye- pass road). Hence proposals compatible to the environment have been made in this area and also and attempt has been made to give direction to the towns for planned growth.

Ambala- Saharanpur railway line passes by the southwestern side of Yamuna Nagar town. Apparently it appears to be a barrier in the expansion of the town beyond the railway line. However, setting up of two major industrial units i.e. Saraswati Sugar Mills and Indian Sugar and General Engineering Company has changed the scenario. Besides this, two major roads namely, Yamuna Nagar – Saharanpur road and Yamuna Nagar –Pipli road also provided required impetus to the spontaneous growth that has taken place towards the south- western side of the Yamuna Nagar town beyond railway line. The residential areas are mainly inhabited by the working class employed in these industrial units. After banning of plywood industries in Assam by an order of Hon'ble Supreme Court, Yamuna Nagar has been fast coming up as major plywood manufacturing centre of the country. Hundreds of plywood and other ancillary units have come up in this town thereafter. Majority of these units has been setup along and near to these corridors for better connectivity of this area to the market place. Keeping these factors in mind suitable proposals have been made to exploit the potential of these corridors.

Haryana State Industrial Development Corporation has developed an industrial estate on Jagadhri–Chhachhrauli road on the northeastern side of Jagadhri. The estate was primary setup to provide serviced land to the industrial units, manufacturing brass and steel utensils, functioning inside residential premises of Jagadhri town. Besides, the town itself is very densely populated. It requires immediate decongestion. An

engineering college has also been functioning in this town. In view of these factors it is envisaged that town will grow towards this side although slowly. Mainly residential sectors have been proposed on this side.

(b) Population Projection

As mentioned in the table 3, the population of the urban centre has been projected to grow at the rate of 40% and 45% during the decade 2001-2011 and 2011-2021 respectively. This way the population of the town will reach 4,74,450 persons in 2011AD.and 6,87,950 persons in 2021AD. The projected population seems to be on the higher side considering the growth rate of 31.20 percent registered during the last decade. It is mentioned here that the population figure of the last decade still does not present the real picture, because a good number of people are residing beyond limits of municipal towns. If that population is added to the figure of the decade 1991-2001, the population of these urban towns will be around 3,60,000 persons. The economic profile of the city explicitly suggests that it will continue to attract migration not only from within the state but also from far-flung areas of other states. Keeping all these factors in mind medium growth rates of 40% and 45% is envisaged for the coming decades 2001-2011 and 2011and 2021. Hence draft development plan has been prepared for a projected population of 6.87.950 persons by 2021 AD.

10. Land use Proposals

The main concept of this plan is to prevent haphazard and disjointed growth of the existing towns, and integrate them into one compact city in a proper and planned manner. As per population progressions the additional population to be adjusted by about 2021-A.D. is 3,50,000 approximately. Since some parts of the existing towns are highly congested, the proposed gross density of the proposals for 2021-A.D. has been kept low in order to achieve an over all gross density of 100 persons per hectare for the town. Subsequently the land requirement works out to be 6870 hectares approximately to accommodate projected population of 7 Lacs. The existing towns comprised an area of 1915 hectares approximately, which is accommodating population of 3.5 Lacs persons. In order to accommodate remaining 3.5 Lacs population, an area of 4488.6 hectares is proposed to be planned by 2021 A.D. The proposed land uses are described as follows:-

Proposed Land uses

Table 2

Name of the use	With in Municipal Committee Limits	With in Controlled Area	Total Area	%age to the total urbanisable area
Residential	1483	1587	3070	49.7
Commercial	64.6	235.4	300	5
Industrial	----	1506	1506	24.4
Transportation and Communication	102	258	360	5.8
Public Utilities	----	122	122	2
Public and Semi Public	26.50	323.5	350	5.6
Open Spaces	19.3	456.7	476	7.5
Total Urbanisable Area 1695.4		4488.6	6184	100.00

Note: All the areas are in hectares

11. Brief description of Land uses

(I) Residential

At present the existing towns of Jagadhri and Yamuna Nagar including village settlements with in the controlled area are accommodating population of 3.5 Lacs persons. In order to accommodate remaining 3.5 Lacs persons, an area of 3070 hectares has been proposed to be developed for residential sectors with residential density of 200 to 250 persons per hectares. The sectors namely 2,9,12,13,17, 17A, 18, 20 to 21-A, 22, 23, to 29, and 32 have been designated for residential purpose. The density of the existing towns and sectors near to the industrial Zone is proposed as 250 persons per hectare. The remaining sectors are proposed with a density of 200 persons per hectare.

(II) Commercial

With a view to meet the requirements of the projected population additional areas for whole sale and retail markets have been proposed in Sector 8, 12-A, 16, 18, 19. City Centre has been proposed in Sectors 16 and 19. The total area proposed under commercial use works out to 300 hectares approximately.

(III) Industrial

The available census data of the decade 1991-2001 reveals an increase in the total number of workers from 63,604 to 1,01,764. It shows a growth of approximately 60%. According to 1991 census about 40% of total working force was engaged in industrial sector. In order to accommodate projected working force of 1,78,084 workers, an area of 1406 hectares has been proposed for development of industrial use at the norm

of 25 workers per acre. The industrial use has been proposed in sectors 1, 3, 4, 5, 7, 8, 8A, 10, 30 and 31. Keeping in view the industrial expansion of the towns, these industrial sectors have been proposed on Yamuna Nagar-Kurukshetra Road, Yamuna Nagar-Saharanpur National Highway and on Chhachhrauli road.

(IV) Transport and Communication

The proposed Transport Network, hierarchy includes (V-1) scheduled roads, (V-2) peripheral roads and (V-3) Sector roads.

❑ **Transportation Network**

Present urban road system of this urban agglomeration is erratic causing bottlenecks and is prone to accidents. In order to ensure safe and speedy movement of inter-city traffic, the plan envisages to have the following provisions: -

(a) **Outer Peripheral Road.**

This road is proposed to be 60 metre wide with 50-metre green belt on either side. It skirts almost the entire proposed urbanisable area. It will take off from old Jagadhri–Saharanpur road and will terminate at Yamuna Nagar–Saharanpur road (NH-73) near village–Dusani. The traffic originating from various parts of the city and having destination outside it and the traffic to bye-pass the city would ply on the proposed peripheral road.

(b) **Up-gradation of Old Jagadhri- Saharanpur Road**

In order to have smooth traffic flow, old Jagadhri–Saharanpur Road is proposed to be linked to Yamuna Nagar-Saharanpur (National Highway-73) via Village Kait Mandi near Kalanaur. About 6 kilometers stretch of this road has sufficient existing right-of way of about 165' width upto village Kait Mandi. Presently, this road is linked to (National Highway-73) near Kalanaur by a village road. An underpass has been provided at the crossing. For this part of the road about 3 kilometers in length, land will have to be acquired to have uniform right of way for the entire 11 kilometers length of the proposed roads. The existing bye-pass is proposed to be replaced by suitable interchange facility. It is also proposed to upgrade this road as National Highway. All the traffic origination from Ambala, Chandigarh, Paonta Sahib and Jagadhri town having Saharanpur destination would ply on this road thereby easing pressure on the Jagadhri-Yamuna Nagar road, having been misnamed as bye-pass road.

(c) **Existing Roads**

Existing roads presently connecting the city with Ambala, Panchkula via Naraingarh, Paonta Sahib, Kurukshetra and Saharanpur have been retained with their existing widths. Being scheduled roads 30 meters wide green belts have been proposed on their either sides except National Highway No. 73 where 60 meters wide green belt on its either side has been proposed.

(d) **Sector Roads**

Entire urbanisable area is proposed to be sub-divided in to various land use zones designed as sectors. Each sector is proposed to be bounded by a minimum 30meters wide (V-3) type road, except road proposed on the eastern and western side of City Centre which are of 45 meter. The existing road leading to Sarawan has also been proposed as sector road.

(e) **Over Bridges.**

For proper linkages of urban areas proposed on the southern and northern side of the railway line, it is necessary to provide an over-bridge across railway line at the crossing of proposed peripheral road and existing railway line on the western side of the proposed city.

(f) **Bridges.**

One bridge each is proposed across the Western Jamuna Canal and augmentation canals coming in the way of the proposed peripheral road, prior to its merger with Yamuna Nagar– Saharanpur Road.

(g) **Transport Nagar and Transport Depot**

217.89 hectares of land is specifically earmarked in sector-6 and 33 for accommodating transport and communication facilities. Besides that, 42.11 hectares of land is earmarked for the development of Transport Nagar and parking areas separately for Jagadhri and Yamuna Nagar towns in sectors 2 and 11. The total area proposed for Transport and communication is 360 hectares.

(V) Public Utilities

An area of 122 hectares has been earmarked for the public utilities in order to meet the requirements of water supply installations, drainage installations, sewage stations, disposable works and grid sub-stations etc. provisions have been made in sector-7 for sewage treatment plant, sewage disposal works and for deep tubewell based water- works with an area of five acres each. The 220 Kilovolt grid sub- station is located in the controlled area outside the urbanisable limits and sufficient land around the site is available for future expansion. Another 220 Kilovolt sub- station is under construction on Radaur- Road, however, 66 Kilovolt sub- station shall be required to strengthen the distribution system in Jagadhri, which is proposed on Bilaspur Road.

(VI) **Public and Semi Public**
The administrative block along with the judicial complex is already functioning in Sector-17. In order to meet the future need for public and semi public offices and institutions an area of 350 hectares has been earmarked in sectors 11 and14.

(VII) **Open Spaces:**
Open spaces are supposed to be the lifeline of any settlement. An area of 476 hectares has been earmarked for open spaces in the form of parks, play grounds and green belt along major roads. This will be in addition to the open spaces provided while preparing lay out plan of individual sector. Since no town park is currently present in town, 35 acres have been specifically earmarked for the purpose in sector 18. Similarly another green space is earmarked in sector 25.

(VIII) **Agriculture Zone**
Apart from the 4411 hectares proposed as urbanisable area, the remaining controlled area is proposed to be reserved as agriculture Zone. However, it would not eliminate to essential building development within this area, such as, the extension of the existing village contiguous to abadi-deh if undertaken a project approved or sponsored by the Govt. and other ancillary facilities necessary for the maintenance and improvement of agricultural land.

12. **Zoning Regulation**:
The legal sanctity to the proposal regarding land use is being given effect by a set of zoning regulations, which from part of this development plan. These regulations will govern the change of land use and standards of development. They also very elaborately detailed out allied and ancillary uses which will be permitted in the various major land uses and stipulate that all the change of land use and development shall be accordance with the det[illegible] own in the sector plan thereby ensuring the preparation of detailed sector plan for each sector to guid[illegible] development and enforce proper control.

Annexure-B

Zoning Regulations:

Governing use and developments of land in the controlled area around Yamuna Nagar-Jagadhri as shown in the Drawing No. DTP (Y) 152/2003, dated the 10th March, 2003.

I) **General:**

1. These zoning regulations forming part of the development plan for the controlled area around Yamuna Nagar-Jagadhri shall be called zoning regulations of the development plan for the Yamuna Nagar-Jagadhri controlled area.

2. The requirement of these regulations shall extend to the whole of area covered by the development plan and shall be in addition to the requirements of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 and the rules framed thereunder.

II) **Definitions:**
In these regulations:

(a) 'Approved' means approved under the rules.
(b) 'Building Rules' mean rules contained in part-VII of the rules.
(c) 'Drawing means Drawing No.DTP (Y) 152/2003, dated the 10th March, 2003.
(d) 'Floor Area Ratio (FAR) means the ratio expressed in percentage between the total floor area of building on all floor and the total area of the site.
(e) 'Group Housing 'shall be building designated in the form of flatted Development for residential purposes or any ancillary or appurtenant buildings including community facilities, Public amenities and public utility as may prescribed and approved by the Director, Town and Country Planning Department, Haryana.
(f) 'Light Industry' means industry not to cause injurious or obnoxious noise, smoke, gas, fumes and odorous, dust, effluent and any other nuisance to an excessive degree and motivated by electric power.
(g) 'Local Service Industry' means an industry, the manufacture and product of which is generally consumed with in local area for example bakeries, ice cream manufacturing aerated water atta chakies with power, laundry, dry cleaning and dyeing, repair and service of automobile, scooters

and cycles, repair or household utensils, shoe making and repairing, fuel depots etc. provided no solid fuel is used by them.

(h) 'Medium Industry' means all industries other than light industry and Local Service industry and not emitting obnoxious and injurious fumes and odorous.

(i) 'Extensive Industry' means an industry set up with the permission of Government and is extensive, employing more than 100 workers and may use any kind of power of fuel provided they do not have any obnoxious features.

(j) 'Heavy Industry' means an industry to be set up or public in semi-public or private sector with the permission of the Government (the cost of plant, machinery etc. as defined in the Industrial Policy of the Government).

(k) 'Obnoxious of Hazardous Industry' means and industry set up with the permission of the Government and is highly capital intensive associated with such features as excessive smoke, noise, vibration, stench, unpleasant or injurious effluent, explosive, inflammable material etc. and other hazard to the health and safety of the community.

(l) 'Material Date means the date of publication of notification of various controlled areas and additional controlled area declared as under:

Serial No.	Name of the controlled area and notification No.	Material date
1.	Controlled area notified vide Punjab Government, Gazette notification No. 447-2TCP-65/6852, dated the 6th March, 1965 published on 28th May 1965.	28th May, 1965.
2.	Controlled Area notified vide Haryana Government, Gazette notification No. CCP/JCA-1/97/468, dated the 29th May 1997 published on 1st July ,1997	1st July, 1997

(m) 'Non Conforming Use' in respect of any land building in controlled areas means the existing use of such or building which is contrary to the major land use specify for that part of the area in the Development Plan.

(n) 'Public Utility Service Building' any building required for running public utility services such as water supply, drainage, electricity, post and telegraph and transport and for any municipal services including a fire station.

(o) 'Rules' means the Punjab Scheduled Roads and controlled Areas. Restriction of Un-regulated Development Rules, 1965.

(p) 'Sectors Density' and 'Colony Density' means the number of persons per acre in sector area of colony area as the case may be.

(q) 'Sector Area and Colony Area' shall mean the area of the sector or the colony as bounded with in the major road system shown on the drawing.

Explanation:

(1) In the case of sector and on the approved layout Plan of the colony in the case of colony including 50% land under the major road surrounding the sector and excluding land under the Major roads system and the area unfit for Building Development with in the sector or the colony as the case may be.

(2) For the purpose of calculation of Sector density or colony density, it shall be assumed that 55% of the sector Area of colony area will be available for residential plots including the area under Group Housing the area that every building plot shall on the average contain three dwelling units each with population of 4.5 population persons per dwelling unit or 13.5 persons per building plots or as incorporated in zoning plan of the colony/Group Housing complex. In the case of the shop-cum-residential plot, however, only one dwelling unit shall be assumed.

(r) 'Site Coverage' means ration expressed in percentage between the area covered by ground floor of building and the area of site.

(s) The terms 'Act' 'Colony', Coloniser', 'Development Plan', Sector Plan, shall have the same meaning as assigned to them in the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 and Rules, 1965.

(t) 'Farm House' shall mean a house constructed by the owner of a farm at his land for the purpose of :

(i) Dwelling unit i.e. main use, and

(ii) Farm Shed i.e. ancillary use.

Notes:

(1) the construction of the farm house shall be governed by the restrictions given under clause regarding 'provision' of farm houses outside abadi-deh in rural/agricultural Zone'.

(2) the farm sheds shall be governed by the restrictions mentioned in clause regarding building control and site specifications.

(u) Ledge or Tand: A shelf –life projection, supported in any manner what so ever, except by means of vertical supports with in a room itself but not having projection wider than one meter.

(v) Loft: An intermediary floor on a residual space in a pitched roof, above normal floor level with a maximum height of 1.5 meter and which is constructed or adopted for storage purposes.

(w) Mezzanine Floor: an intermediate floor above ground level with area of mezzanine restricted to 1/3 of the area of that floor and with a minimum height of 2.2 meters.

(x) Subservient to Agriculture : shall mean Development and activities , which are required to assist in carrying out the process of 'Agriculture' such as tubewells, pump, chambers, windmills, irrigation, drains,)pucca platform, fencing and boundary walls, water hydrants etc.

(y) 'Rural Industries' means industrial units, which are registered under Rural Industries Scheme by the Industries Department.

(z) 'Small Scale Industries' means industrial unit which is registered as Small-Scale industry by the Industries Department.

(za) 'Agro base industries'means industrial unit which uses food grains, fruits or agro waste as a raw material.

(zb) Any other terms shall have the same meaning as assigned to it in the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963.

(zc) "Information Technology Industrial Units" means the categories of industries included in the Annexure to the Government of Haryana Information Technology Policy, 2000 and in Appendix-I to this notification and /or, as may be defined by the Government of Haryana form time to time.

(zd) "Cyber Park/Information Technology Park" means an area developed exclusively for locating software development activities and Information Technology Enabled Services wherein no manufacturing of any kind (including assembling activities) shall be permitted.

(ze) "Cyber City" means self contained intelligent city with high quality of infrastructure, attractive surrounding and high speed communication assess to be developed for enucleating the Information Technology concept and germination of medium and large software companies/Information Technology Enabled Services wherein no manufacturing units may be allowed.

III. Major Land Uses/Zones.

(1) (I) Residential Zone,
(II) Commercial Zone,
(III) Industrial Zone,
(IV) Transport and Communication Zone,
(V) Public Utility Zone,
(VI) Public and Semi-Public Uses (Institutional Zone),
(VII) Public opens spaces, and
(VIII) Agriculture Zone,

(2) Classification of major land uses shall be according to 'Appendix-'A'.

IV. Division into Sectors

Major land uses mentioned at serial number (i) to (vii) in regulation-III above, which are land uses for building purposes, have been divided in to sector as shown, bounded by the major road reservation distinctly shown and each sector shall be designated by number as indicated on the drawing.

V. Detailed Land Uses with in Major Uses

Main ancillary and allied uses, which are subject to the other requirements of these regulations and of the rules, may be permitted in the respective major land use zone as listed in Appendix B sub joined to these regulations.

VI. Sector not Ripe for Development

Not Withstanding the reservation of various sector of respective land uses for building purposes the Director may nor permit any changes in their land use or allow construction of building there on from considerations of compact and economical Development of the controlled area, till such time as availability of water supply, drainage arrangement and other facilities for these sector are ensured to his satisfaction.

VII. Sectors to be Developed Exclusively Through Government Enterprise

(1) Change of land use and Development in Sectors which are reserved for the commercial Zone and the institutional Zone shall be taken only and exclusively through the Government or a Government

undertaking or a public authority approved by the Government in this behalf and no permission shall be given for Development of any colony with in these sectors.

(2) Notwithstanding the provision of clause (1) above, the Government may reserve at any time any other sector for Development exclusively by it or by any of the agencies mentioned above.

VIII. Land Reservation For Major Roads:

Serial Number	Type	Name	Detail
1.	V-1	NH-73	Existing Width within municipal limits and at least 30 meter wide Road with 50 meters green belt on either side inside the controlled area.
2.	V-2a	Scheduled Roads	Existing width within municipal limits and at least 30 meters wide road with 30 meters wide green belt on either side in the controlled area.
	V-2b	Bye Pass	60 Meters width with 100 meters wide green belt on either side.
3.	V-3a	Sector peripheral roads	45m wide
	V-3b	Sector peripheral roads	30 m wide.

Width and alignment of other roads shall be as per sector plans or as per approved layout plans of colonies.

IX. Industrial Non-Conforming Uses

With regard to the existing industries shown in the zones other than industrial zones in the Development Plan such industrial non-confirming uses may be allowed to continue for a fixed period to be determined by the Director but not exceeding ten years, provided that the industries concerned:

(a) Undertakes to pay to the Directors, as determined by him the proportionate charges towards the external Development of the sit e as and when called upon by the Director to do so in this behalf and

(b) During the interim period makes satisfactory arrangement for discharge of effluent to the satisfaction of the Director.

(c) No further expansion shall be allowed with in the area of non-confirming use.

X. Discontinuance of Non-Conforming Uses:-

(1) If a non-confirming use of land has remained discontinued for a period of two years of more it shall be deemed to have terminate and the land shall be allowed to be re-used or re-development only according to the conforming uses.

(2) If a non-confirming use building is damaged to the extent 50% or more of it reproduction value by fire, flood, explosion, earthquake, war, riot or any other natural calamity, it shall be allowed to be re-developed only for a conforming use.

(3) After a lapse of period fixed under clause IX , the land shall be allowed to be re-developed or used only confirming use.

XI. The Development to Conform to Sector Plan and Zoning Plan:

Expect as provided in regulation IX, no land within major land use shall be allowed to be used and developed for building purposes unless the proposed use and development is according to the detailed indicated in the sector plan and zoning plan or the approved colony plan in which the land is situated.

XII. Individual Site to Form Part of Approved Layout or Zoning Plan:

No permission for erection or re-erection or building on plot shall be given unless-

(I) the plot form a part of an approved colony or the plot is in such area for which relaxation has been granted as provided in regulation XVII, and

(II) the plot is accessible through a road lay out and constructed up to the situation of the plot the satisfaction of the Director.

XIII. Minimum Size of Plots for Various Types of Building:

(1) The minimum size of plots for various type of uses shall be as bellow:

(i)	Residential plots	50 Square Meters
(ii)	Residential Plot in Subsidised Industrial	35 Square Meters

	housing or slum dwellers housing scheme approved by the Government	
(iii)	Shop-cum-Residential Plot	100 Square Meters
(iv)	Shopping booths including covered Corridor or payment in front	20 Square Meters
(v)	Local service indusfry plot	100 Square Meters
(vi)	Light industry plot	250 Square Meters
(vii)	Medium industry plot	8000 Square Meters

(2) The minimum are under a group-housing scheme will be 5 acres if it form part of licensed colony 10 acres if it is development independently.

XIV. Site Coverage, Height and Bulk of Building under various types of Buildings:

Site coverage and the height upto which building may be erected with in independent residential and industrial plot, shall be according to the provisions contained in Chapter VII of the rule. In the case of other categories, the maximum coverage and floor area ration subject to architectural control, as may be imposed under regulation XVI shall be as under:

Sr. no.	Type of use	Maximum ground floor coverage	Maximum floor area ratio	Remarks
1	Group Housing	35%	175	
2	Government offices	25%	150	
3	Commercial			
	(a) integrated corporate	40%	150	The total area of the commercial pockets is to be considered as plotable area while working out the total plotted area of the sector.
	(b) individual site	100%	300	Only 35% of the total area of Commercial pocket in which those sites have been planned may be accounted for a plotted area of working out the plotable area of the sector.
4.	Warehousing	75%	150	

Note Below Basement shall be permitted as approved in the zoning Plan. The basement shall be used for storage purposes.

XV. Building Lines in Front and Rear side of Buildings

These shall be provided in accordance with rules 51,52 and 53 of the Punjab Scheduled Roads and controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965.

XVI Architectural Control

Every building shall conform to architectural control prepared under rule 50 if applicable as per Punjab Scheduled Roads and controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965.

XVII) Relaxation of Land use within Agricultural Zone

In the case of any land lying in rural , Government may relax the provisions of this Development plan:-

a) for use and Development of the land into a residential or industrial colony provided the coloniser has purchased the said use and Development prior to the material date and the coloniser secures permission for this purpose as per rules.

b) for use of land as individual site (as distinct from an industrial colony) provided that:

(i) the land was purchased prior to the material date;

(ii) the Government is satisfied that he need of the industry is such that it can not await alternative allotment in the proper zone;

(iii) the owner of the land secures permission for building as required under the rules.

(iv) the owner of the land undertakes to pay Director as determined by him, the proportionate charges as when called upon by the Director in this behalf and during the interim period makes satisfactory arrangement for discharge of effluent.

Explanation:

The word 'purchase' in this regulation shall mean acquisition of full proprietary rights and no leisure title such as agreements to purchase etc.

XVIII. Density

Every residential sector shall be developed to the sector density indicated and prescribed for it in the sector subject to a maximum of 20% variation allowed on either side of the prescribed sector density.

XIX. Provision of Farm House Outside Abadi-Deh in Agricultural Zone:

A farmhouse in rural zone outside abadi-deh may be allowed on the following conditions:

		Size of farm house	Main Building of the dwelling unit	Ancillary building of main dwelling unit
"(i)	Site Coverage	2 acres minimum	As applicable to residential plot equivalent to 500 square yards	1 percent of the farm land (not more than 40 percent shall be used for labour / servant quarters)
		Upto 3 acres	As applicable to residential plot equivalent to 750 square yards	-do-
		Upto 4 acres and above	As applicable to residential plot equivalent to 1000 square yards	-do-
(ii)	Height and Storey		11 metres, three storeyed	4 metres, single storey.";

(II) For para (iv) and entries thereagainst, the following para and entries thereagainst shall be substituted, namely:-

"(iv) Approach road: Any revenue rasta/road defined in the revenue record".

(iii) **Set Back:**

It shall be at least 15 meters away from edge of the agricultural land on all sides provided that if land attached to the farm house shall be constructed with minimum set back from the back of the road as under:

(a)	Where is the road is bye-pass to a scheduled Road	100 meters
(b)	Where the road is a scheduled Road	30 meters
(c)	Any other road	15 meters

(iv) **Approach Road:**

(a) The approach road of the farm shall have minimum right or way to 13.5 meters (45 feet.).

(b) When the approach road serve more than one farm then the minimum right way should be 18.30 (60 feet.).

(v) **Basement:**

Basement shall be permitted to the maximum extent of the ground floor coverage but in the basement water closed and bathroom shall be not be permitted.

(vi) **Ledge, Loft and Mezzanine Floor:**

Ledge, Loft and Mezzanine floor shall be permitted within the building subject in the restriction above as well as restriction stipulated in the definition given in part II.

(vii) **Services-Water Supply and Drainage:**

(a) Good potable water supply should be available in the farm for human consumption in case of farmhouse is built.

(b) Open sanitary drains or cover drains to be provided to clean sheds in case of dairy farms, drains are to be provided by carrying rain water in case of all building

(c) Septic to be provided for disposal of human and animals waste as per provision of the Controlled Areas Rules, 1965.

(d) The distance between the septic tank and open well or tube well or shall be as provided in the controlled Areas Rules, 1965.

Government may however , amend the minimum size of the farm for any; scheme sponsored by State Government/State Agency for the proper utilisation of the rural zone.

XX Relaxation of Development Plan:

Government may be the case of hardship or with a view to save any structure constructed before the material date, relax any of the provision of the development plan on principles of equity and justice on payment of such development charges and on such other conditions as it may deem fit to improve.

XXI Provisions of Information Technology Units and Cyber Parks/Cyber Cities.

(i) LOCATION

(a) Information Technology Industrial Units will be located in Industrial Areas/Industrial Zones only.

(b) Cyber Parks/Information Technology Parks will be located either in Industrial Areas or Industrial/Residential Zones abutting on V-1/M-1 and V-2/M-2 roads in the form of integrated development. However, no manufacturing unit will be permitted in such parks.

(c) Cyber Cities: The location of such a facility will be decided by the Government.

(ii) SIZE

Serial No.	Type	Size
1.	Information Technology Industrial Unit	1 to 5 acres
2.	Cyber Park/Information Technology Park	5 to 15 acres
3.	Cyber City	Minimum 50 Acres.

(iii) MISCELLANCEOUS

I. Parking

(a) One Equivalent Car Space for every 50 square meters of floor area shall be provided for parking in cyber park/Information Technology Industrial Unit and Cyber City.

(b) Three Tier basements for Information Technology Industry for meeting the requirement of parking shall be allowed subject to clearance from Public Health requirement.

II. Other Activities

(a) Incidental commercial activities like Banks, Restaurants, Insurance Office etc, shall be permitted subject to restriction of 4% of the gross area of the Cyber Park/Information Technology Park.

(b) Only 5% of the area of the Cyber City shall be allowed for Group Housing and 4 % of the total area of the Cyber City shall be permitted for Commercial/Industrial uses.

(c) No residential plotted development shall be allowed in a Cyber City.

(d) For a Cyber City Project if allowed in Agricultural/Rural Zone, the entrepreneur shall make the arrangement of water supply and other facilities like sewerage disposal/drainage etc.

III The Government may impose any other condition as deemed necessary from time to time.

APPENDIX A

CLASSIFICATION OF LAND USES

Main Code	Sub Code	Main Group	Sub Group
100		Residential	Residential sector on neighborhood pattern
200		Commercial	
	210		Retail Trade
	220		Wholesale Trade.
	230		Warehousing and storage
	240		Office and Bank including Government Offices.
	250		Restaurants, Hotels and Transit Boarding Houses including Public Assistance Institutions, Providing Residential accommodation likes Dhrmshalas Tourist Houses etc.
	260		Cinema and other places of Public assembly on commercial basis.
	270		Professional Establishment.
300		Industrial	
	310		Service Industry
	320		Light Industry

	330		Extensive Industry
	340		Heavy Industry
400		Transport and Communication	
	410		Railway Yards, Railway Stations And Siding
	420		Roads, road Transport Depots And Parking areas.
	430		Dock Yards, Jetties
	450		Telegraphs offices, Telephone Exchange etc.
	460		Broadcasting Stations
	470		Television Stations
500		Public Utilities	
	510		Water Supply installation Including treatment plants
	520		Drainage and Sanitary installation Including Disposal works
	530		Electric Power plants Sub Station Etc.
	540		Gas installation and Gas work

Main Code	Sub Code	Main Group	Sub Group
600		Public and Semi-Public	
	610		Government, Administrative Central Secretariat, District offices, Law Courts, Jails Police Station, Governor and President's Residence
	620		Education, Cultural and Religious Institutions
	630		Medical and Health institutions
	640		Cultural institution like theaters Opera Houses etc. of a predominately non-commercial nature.
	650		Land belonging to defense.
700		Open Spaces	
	710		Sports. Grounds, Stadium play Grounds, parks.
	720		Parks
	730		Other Recreational Uses
	740		Cemeteries, Crematories etc.
	750		Fuel filling station and Bus Queues Shelters.
800		Agriculture Land	
	810		Market Garden
	820		Orchards and Nurseries
	830		Land Under Staple Crops
	840		Grazing and Land pastures

Main Code	Sub Code	Main Group	Sub Group
	850		Forest Land
	860		Marshy Land
	870		Barren Land
	880		Land under water

APPENDIX B

I. RESIDENTIAL ZONE:	
(i) Residence (ii) Boarding House. (iii) Social community religious and recreational buildings (iv) Public Utility Building. (v) Educational Buildings and all types of school and college where necessary. (vi) Health Institutions. (vii) Cinemas (viii) Commercial and Professional offices. (ix) Retail shops and Restaurants. (x) Local service Industries. (xi) Petrol Filling Stations. (xii) Bus stops, Tonga, Taxi, Scooter and Rickshaw stand. (xiii) Nurseries and green houses. (xiv) Any other minor needs to ancillary to residential use	As required for the local need of major use and needs of the town at site approved by the Director in the sector/ colony plan.
(xv) Starred hotels (xvi) Any other use, which the Government may in public interest decide (xvii) Cyber Parks/Information Technology Park	As per the policy/ parametres decided by the Government
II. COMMERCIAL ZONE	
(i) Retail Trade. (ii) Whole sale Trade. (iii) Warehouses and storages. (iv) Commercial offices and Banks. (v) Restaurant and Transient Boarding Houses including public assistance institutions providing Residential accommodation like Dharamshala, Tourist House etc (vi) Cinemas, Hotels, Motels and other places of public assembly like Theatres, club, Dramatic Club, etc. run on commercial basis. (vii) Professional establishments. (viii) Residences on the first and higher floors. (ix) Local service industry. (x) Public Utility buildings. (xi) Petrol filling stations and service garages. (xii) Loading and unloading yards. (xiii) Parking spaces, bus stops, taxis, Tonga and rickshaw stand. (xiv) Town Parks. (xv) Any other use which the Director in public interest may decide	As required for the local need of major use at site earmarked for them in the sector plan or in the approved layout plan of the colonies
III. INDUSTRIAL ZONE (i) Light industry (ii) Medium Industry (iii) Obnoxious and Hazardous Industry. (iv) Heavy Industry. (v) Service Industry. (vi) Warehouse and storage. (vii) Parking, loading and unloading area. (viii) Truck stand/bus stops, taxi, tonga and rickshaw stand. (ix) Public Utility, community buildings and retail shops. (x) Petrol filling stations and service garages. (xi) Liquid Petroleum Gas godowns permitted by the Director. (xii) Any other use permitted by the Director. (xiii) Cyber Parks/Information Technology Parks/ Information Technology Industrial Units	At sites earmarked for them in the sector plan or in the approved layout plan of the colonies.

IV. TRANSPORT AND COMMUNICATION ZONE		
(i)	Railway yards, railway station and siding.	At sites earmarked in the sector plan
(ii)	Transport Nagar, Roads and Transport depots and parking areas.	
(iii)	Airports and Air Stations.	
(iv)	Telegraph offices and Telephone exchange.	
(v)	Broadcasting stations.	
(vi)	Televisions station.	
(vii)	Agricultural, horticulture and nurseries at approved sites and places.	
(viii)	Petrol filling stations and Service Garages.	
(ix)	Parking spaces ,bus stop /shelters, taxi. Tonga and rickshaw stand	
V. PUBLIC AND SEMI PUBLIC USES ZONE		
(i)	Government offices ,Government Administration Centres. Secretariats and Police Station.	At sites earmarked in the sector plan
(ii)	Educational, Cultural and Religious institutions.	
(iii)	Medical Health Institutions.	
(iv)	Civic/Cultural and social institutions like theatres, opera houses etc. of predominantly noncommercial nature.	
(v)	Land belonging to defence.	
(vi)	Any other use which Government in public interest may decide.	
VI. OPEN SPACES		
(i)	Sports ground, stadium and play grounds.	At sites approved by Director.
(ii)	Parks and green belts.	
(iii)	Cemeteries crematories etc.	
(iv)	Motor fuel filling stations, bus queue shelter along roads with the permission of Director	
(v)	Any other recreational use with the permission of Director.	
(vi)	Public Utility Services like transmission lines, communication lines, water supply lines, sewerage lines, drainage lines in the green belts along the Scheduled roads and major roads	
VII. PUBLIC UTLITIES		
(i)	Water supply installations including Treatment plants.	At sites earmarked in the sector plan
(ii)	Drainage Sanitary installations. Disposal works.	
(iii)	Electric Power plant and sub-station including Grid substation.	
(iv)	Gas installations and Gas works.	
VIII. USES STRICTLY PROHIBITED:		
(i)	Storages of petroleum and other inflammable material without proper license.	
IX. AGRICULTURE ZONE		
(i)	Agricultural, Horticultural, dairy and poultry Farming.	As approved by Director.
(ii)	Village houses within Abadi-deh	
(iii)	Farm Houses outside abadi-deh subject to restriction as laid down in zoning regulation XIX.	
(iv)	Afforestation development of any of the part for recreation.	
(v)	Expansion of existing village continuous to abadi-deh if undertaken a project approved or sponsored by the Central Government, or State Government	
(vi)	Milk chilling station and pasteuriation plant.	
(vii)	Bus Stand and railway station.	
(viii)	Air ports with necessary buildings.	
(ix)	Wireless station.	
(x)	Grain godowns, storage space at sites approved by the Director.	
(xi)	Weather stations	
(xii)	Land drainage and irrigation, hydroelectric works and tubewell for	

irrigation.	
(xiii) Telephone and electric transmission lines and poles.	
(xiv) Mining and extractions including lime and brick kilns, stones, quarries and crushing subject to the rules and at approved site.	
(xv) Cremation and burial grounds.	
(xvi) Petrol filling station and service garages.	
(xvii) Hydro electric/thermal power plant sub-station.	
(xviii) Liquid Petroleum Gas storage godowns with the approval of Director.	
(xix)(A) Non Polluting industries registered as Rural Industry Scheme/Small Scale Industrial units Subject to one of the following conditions:-	
(i) Located within half kilometer belt encircling the existing village Abadi-deh and approachable from public road/rasta other than Scheduled road, National Highway and State Highway.	
(ii) On Public road/rasta not less than 30 feet wide (other than Scheduled roads, National Highway and State Highway) outside the half kilometer zone referred to in (1) above upto a depth of 100 metres Along the approach road.	
(B) Non-Polluting medium and large scale agro based industries on public roads/revenue rasta not less than 30 feet wide other than Scheduled roads, National Highway and State highway.	As approved by Director.
(C) The site should not fall within 900 metres restricted belt around defence installations.	
(xx) Small Restaurants and Motels along National Highways	
(xxi) Microwave Towers/Stations, Seismic Centers and Telecommunication Centers	
(xxii) Any other use, which Government may in public interest, decide.	

APPENDIX -1

Categories of Industries included in the scope / definition of Information Technology Industry.

(A) Computing Devices including:

Desktop
Personal Computer
Servers
Work-station
Nodes
Terminals
Network P.C
Home P.C.
Lap-top Computers
Note Book Computers
Palm top Computer/PDA

(B) Network Controller Card/ Memories including:

Network Interface Card(NIC)
Adaptor Ethernet /PCI/EISA/Combo/PCMICA
SIMMs Memory
DIMMs Memory
Central processing Unit (CPU)
Controller SCSI/Array
Processors Processor/Processor Power Module/Upgrade

(C) Storage Units including :

Hard Disk Drives/Hard Drives
RAID Devices and their Controllers
Floppy Disk Drives
C.D. ROM Drives
Tape Drives DLT Drives/DAT
Optical Disk Drives
Other Digital Storage Devices

(D) Other

Key Board

Monitor
Mouse
Multi-media Kits

(E) **Printers and Output Devices including**
Dot matrix
Laserjet
Inkjet
Deskjet
LED Printers
Line Printers
Plotters
Pass-book Printers

(F) **Networking products including**
Hubs
Routers
Switches
Concentrators
Trans-receivers

(G) **Software including**
Application Software
Operating system
Middleware/Firmware

(H) **Power supplies to Computer Systems including:**
Switch mode power supplies
Uninterrupted Power supplies

(I) **Networking/Cabling and related accessories**
(related to IT Industry)
Fibre Cable
Copper Cable
Cables
Connectors, Terminal blocks
Jack panels, patch cord
mounting cord/wiring blocks
Surface mount boxes

(J) **Consumables including:**
C.D.ROM /Compact Disk
Floppy Disk
Tapes DAT/DLT
Ribbons
Toners
Inkjet Cartridges
Inks for Output devices

(K) **Electronic Components:**
Printed Circuit Board/populated PCB
Printed Circuit Board/PCB
Transistors
Integrated Circuits/ICs
Diodes/Thyristor/LED
Resistors
Capacitors
Switches(On/Off, Push button, Rocker, etc.)
Plugs/sockets/relays
Magnetic heads, Print heads
Connectors
Microphones/Speakers
Fuses

(L) **Telecommunication Equipment including:**
Telephones
Videophones

Fascimile machines/Fax cards
Tele-Printers/Telex machine
PABX/EPABX/ RAX/MAX Telephone Exchange
Multiplexers/Muxes
Modems
Telephone answering machines
Telecommunication Switching Apparatus
Anetna and Mast
Wireless datacom equipment
Receiving equipments like Pagers, mobile/Cellular Phones, etc.
VSATs
Video Conferencing Equipments
* Including Set Top Boxes for both Video and Digital Signaling.

(M) IT Enabled Services are business processes and services, the end products/services of which are:-

- Delivered outside India.
- Delivered over communication network., and
- Either externally contracted (out-sourced) or provided by a remote subsidiary of the same company (out-located).

Note: Services which would not be included are:-

(i) Remote production/manufacturing units
(ii) The Corporate offices of companies or their local branches
(iii) Virtual business on Internet.

The following services which meet the above criteria would be included:-

(i) Back-Office Operations
(ii) Call Centres
(iii) Content Development or Animation
(iv) Data Processing
(v) Engineering and Design
(vi) Geographic Information System Services
(vii) Human Resource Services
(viii) Insurance Claim Processing
(ix) Legal Database
(x) Medical Transcription
(xi) Payroll
(xii) Remote Maintenance
(xiii) Revenue Accounting
(xiv) Supports Centres and
(xv) Web-site Services".

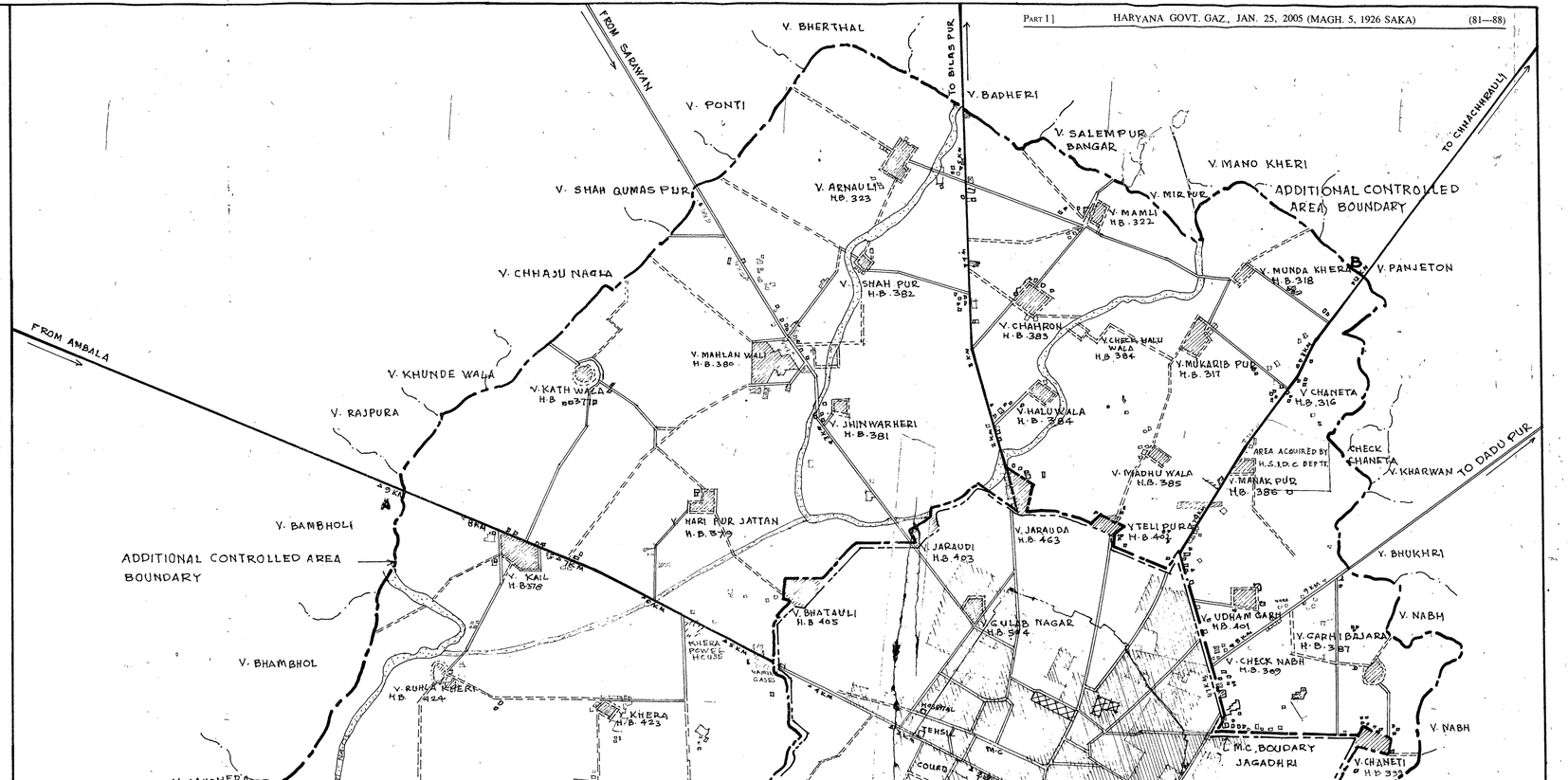
BHASKAR CHATTERJEE,
Financial Commissioner and Principal Secretary to
Government Haryana, Town & Country Planning Department.

YAMUNA NAGAR JAGADHRI

EXISTING LAND USE PLAN

LEGEND

- CONTROLLED AREA BOUNDARY
- ADDITIONAL CONTROLLED AREA BOUNDARY
- JAGADHRI RLY. WORKSHOP BOUNDARY
- MUNICIPAL BOUNDARY/EXTENDED MUNICIPAL BOUNDARY
- SCHEDULE ROADS
- OTHER ROADS
- EXISTING KATCHA RASTAS
- EXISTING VILLAGE & ABADI
- RAILWAY LINE & RAILWAY STATION
- WATER BODIES



NOTE _

I. EXISTING FEATURE AS PER FIELD ON 12-8-98

II. THE DETAIL OF STRUCTURE IN THE FORM OF FIELD BOOK / SURVEY BOOK IS AVAILABLE WITH DISTRICT TOWN PLANNER, YAMUNA NAGAR.

• ADDITIONAL CONTROLLED AREA BOUNDARY PUBLISHED IN HARYANA GOVT. GAZZETE ON 1.7.97. IN GOVT. NOTIFICATION NO CCP/JCA - 1/97/468 DT. 29.5.97.

300M 0 600M 1200M 1800M 2400M

SCALE = 1:31680

N

OFFICE OF THE DISTRICT TOWN PLANNER YAMUNA NAGAR

DRG. NO. D.T.P (Y) 97/98 DATED - 27-7-98

DRAWN BY :- J.D (BABURAM)

CHECKED BY. - JE. J.E. JE. F1 R. K. Jolly S.D.

ASSISTANT TOWN PLANNER PURAN CHAND

DISTRICT TOWN PLANNER (K. ANIRUDH SHARMA)

S.P. MUKHIJA CHIEF CO-ORDINATOR PLANNER

SENIOR TOWN PLANNER, N.C.R, HARYANA PANCHKULA.

PANCHKULA.

DEPTT. OF T. & C. PLANNING (HR)

YAMUNA NAGAR
JAGADHRI

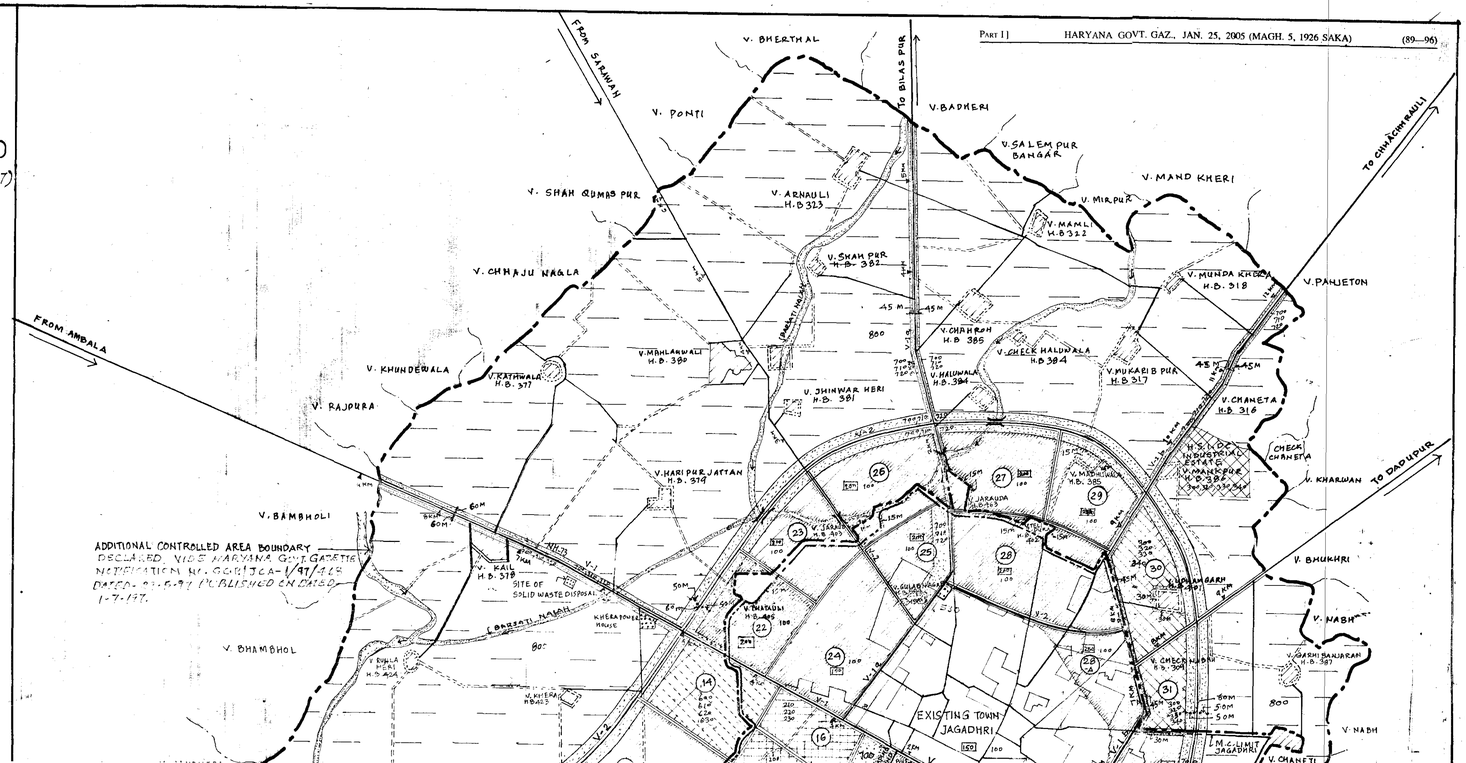
DRAFT DEVELOPMENT PLAN FOR CONTROLLED AREAS 2021 AD (FOR CONTROLLED AREA DECLARED ON 28-5-65 & 1-7-1997)

LEGEND :-

- CONTROLLED AREA BOUNDARY
- ADDITIONAL CONTROLLED AREA BOUNDARY
- JAGADHRI RAILWAY WORKSHOP BOUNDARY
- MUNICIPAL BOUNDARY / EXTENDED MUNICIPAL BOUNDARY
- EXISTING ROADS
- EXISTING KATCHA RASTAS
- EXISTING TOWN AND VILLAGE ABADI
- RAILWAY LINE / RAILWAY STATION
- WATER BODIES

LAND USE PROPOSAL

MAIN CODE	SUB CODE	LAND USE
100		RESIDENTIAL
200		COMMERCIAL
	210	RETAIL TRADE
	220	WHOLE-SALE TRADE
	230	WARE HOUSING AND STORAGE
300		INDUSTRIAL
	320	LIGHT INDUSTRY
	330	MEDIUM INDUSTRY
	340	HEAVY INDUSTRY
400		TRANSPORT AND COMMUNICATION
	410	RAILWAY SIDING
	420	ROADS, ROAD TRANSPORT DEPOT
	440	TELEGRAPH OFFICE, TELEPHONE EXCHANGE
500		PUBLIC UTILITIES
	510	WATER SUPPLY INSTALATIONS INCLUDING TREATMENT PLANTS
	520	DRAINAGE AND SANITARY INSTALATIONS INCLUDING DISPOSAL WORKS



	GOVERNMENT ADMINISTRATIVE CENTRES, SECRETARIATE, DISTRICT OFFICE	
	LAW COURTS, JAILS AND POLICE STATIONS AND OTHER INSTITUTIONS	
620	EDUCATIONAL, CULTURAL AND RELIGIOUS INSTITUTIONS	
630	MEDICAL AND HEALTH INSTITUTIONS	
700	OPEN SPACES	
710	SPORTS GROUNDS, STADIUM AND PLAY GROUNDS	
720	PARKS	
800	AGRICULTURAL ZONE	
	SECTOR NO AND DENSITY	(17) 250

NOTE:- ADDITIONAL CONTROLLED AREA BOUNDARY PUBLISHED VIDE NOTIFICATION NO. CCP/JCA-1/97/468 DT. 29.5.97 PUBLISHED IN THE HARYANA GOVT. GAZZETE ON 1.7.1997.

300M 0 600M 1200M 1800M 2400 M

SCALE = 1:31680 (IN ORIGINAL DRG. ONLY)

N

OFFICE OF THE DISTRICT TOWN PLANNER, YAMUNA NAGAR

DRG. NO D.T.P. (Y) 152/03 DATED 10.07.2003

DRAWN BY (CHANDER PAL) 10.7.03 CHECKED BY

PLANNING ASSTT. (RAJ KUMAR JOLLY)

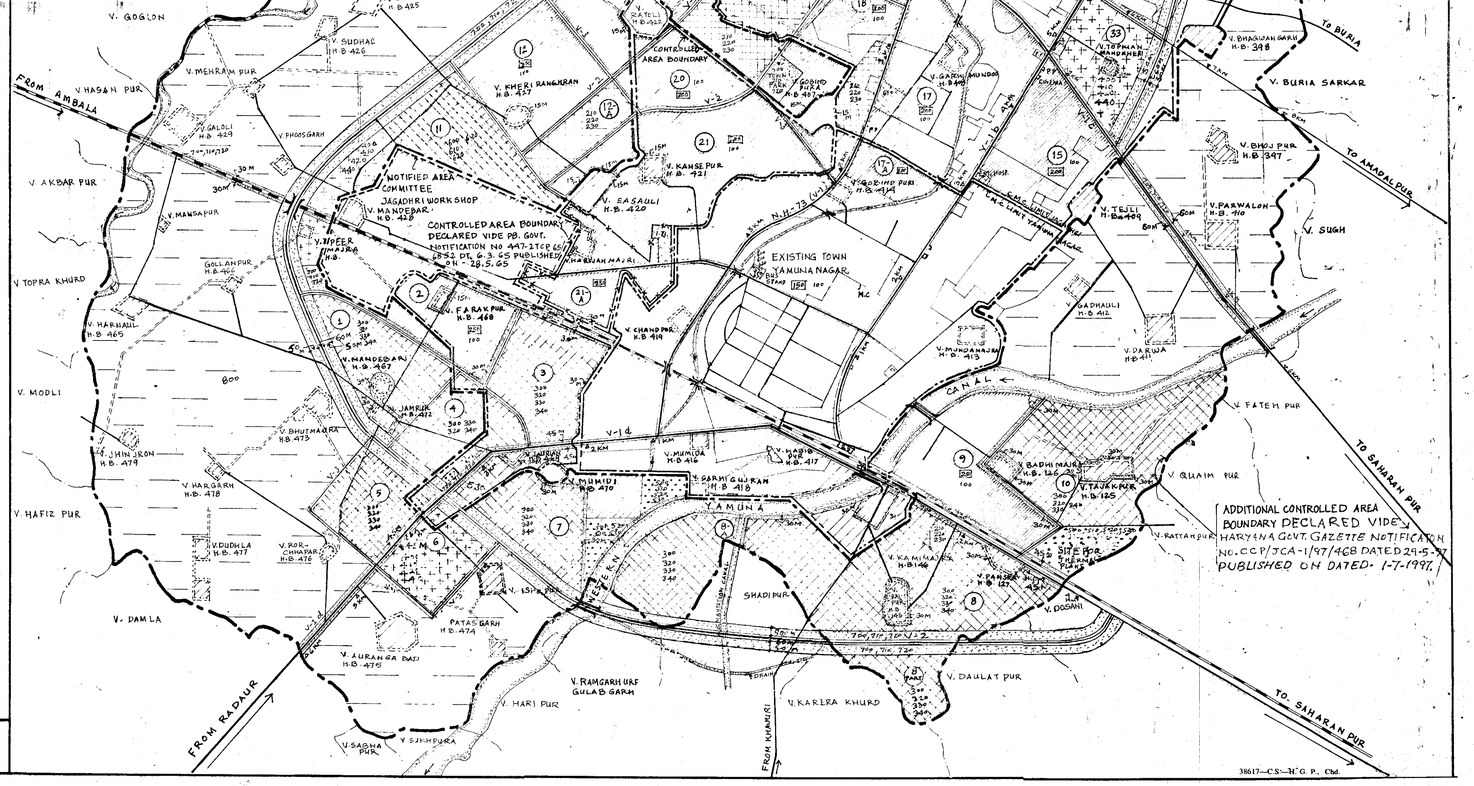
DISTT. TOWN PLANNER

SENIOR TOWN PLANNER, PANCHKULA

CHIEF CO-ORDINATOR PLANNER, N.C.R. HARYANA, PANCHKULA.

DIRECTOR, TOWN AND COUNTRY PLANNING, HARYANA, CHANDIGARH

DEPTT. OF TOWN AND COUNTRY PLANNING (HARYANA).



38617—CS—H.G.P. Chd.